



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 857 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runo Johannes Lilleaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020              | 2019           |
|--|-------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                   |                |
| <b>Inntekter</b>   |       |                   |                |
| Annen driftsinntekt  | 1     | 631 908           | 518 684        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>631 908</b>    | <b>518 684</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                   |                |
| Lønnskostnad   |       | -125              | 7 825          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2     | 19 398            | 19 398         |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5 | 3 618 441         | 195 783        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>3 637 714</b>  | <b>223 006</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>-3 005 806</b> | <b>295 678</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                   |                |
| Annen finansinntekt  |       | 2 319             | 2 105          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>655</b>        | <b>2 057</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>53 159</b>     | <b>23 357</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-50 185</b>    | <b>-19 196</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>-3 003 487</b> | <b>297 783</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>-3 003 487</b> | <b>297 783</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>-3 055 991</b> | <b>276 483</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | -3 055 991        | 276 483        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>-3 055 991</b> | <b>276 483</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note   | 2020             | 2019             |
|---|--------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |        |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,7,11 | 4 493 401        | 4 493 401        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2      | 29 166           | 48 564           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |        | <b>4 522 567</b> | <b>4 541 965</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |        | <b>4 522 567</b> | <b>4 541 965</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |        |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |        |                  |                  |
| Kundefordringer   |        | 6 887            | 4 604            |
| Andre fordringer  | 8      | 1 732            | 1 672            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |        | <b>8 619</b>     | <b>6 276</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |        |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |        | 725 580          | 298 709          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |        | <b>725 580</b>   | <b>298 709</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |        | <b>734 200</b>   | <b>304 985</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |        | <b>5 256 767</b> | <b>4 846 950</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |        |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |        |                  |                  |
| Selskapskapital   |        | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |        | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |        |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 |             | -1 165 840        | 1 890 150        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 165 840</b> | <b>1 890 150</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9,10        | <b>-1 165 040</b> | <b>1 890 950</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 4 349 360         | 1 202 008        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 1 747 100         | 1 747 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 096 460</b>  | <b>2 949 108</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 096 460</b>  | <b>2 949 108</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 325 179           | 500              |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 3 971            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13          | 168               | 2 420            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>325 347</b>    | <b>6 891</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 421 807</b>  | <b>2 955 999</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>5 256 767</b>  | <b>4 846 950</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 857 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runo Johannes Lilleaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 957 857 426  
LILLEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 631 908           | 518 684        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>631 908</b>    | <b>518 684</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                |
| Lønnskostnad   |             | -125              | 7 825          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 19 398            | 19 398         |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5     | 3 618 441         | 195 783        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 637 714</b>  | <b>223 006</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-3 005 806</b> | <b>295 678</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                |
| Annen finansinntekt  |             | 2 319             | 2 105          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>655</b>        | <b>2 057</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>53 159</b>     | <b>23 357</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-50 185</b>    | <b>-19 196</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-3 003 487</b> | <b>297 783</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-3 003 487</b> | <b>297 783</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-3 055 991</b> | <b>276 483</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -3 055 991        | 276 483        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-3 055 991</b> | <b>276 483</b> |





|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 11 | 4 349 360        | 1 202 008        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 1 747 100        | 1 747 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>6 096 460</b> | <b>2 949 108</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>6 096 460</b> | <b>2 949 108</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 325 179          | 500              |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 0                | 3 971            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13 | 168              | 2 420            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>325 347</b>   | <b>6 891</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>6 421 807</b> | <b>2 955 999</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>5 256 767</b> | <b>4 846 950</b> |



Organisasjonsnr: 957 857 426  
LILLEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap for Lilleveien Borettslag

|                                       | Note | 2020              | 2019           | Budsjett 2020     | Budsjett 2021   |
|---------------------------------------|------|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                   |                |                   |                 |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 256 284           | 276 408        | 256 300           | 326 280         |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 333 624           | 228 276        | 333 600           | 289 140         |
| Andre inntekter                       | 1    | 42 000            | 14 000         | 42 000            | 42 678          |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>631 908</b>    | <b>518 684</b> | <b>631 900</b>    | <b>658 098</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                   |                |                   |                 |
| Personalkostnader                     |      | 0                 | 6 858          | 0                 | 0               |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | -125              | 967            | 0                 | 0               |
| Avskrivning                           | 2    | 19 398            | 19 398         | 19 400            | 17 000          |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 3 125             | 3 000          | 3 200             | 3 300           |
| Forretningsførerhonorar               |      | 31 326            | 30 414         | 31 300            | 33 200          |
| Vedlikehold                           | 4    | 3 402 916         | 7 059          | 3 359 000         | 480 000         |
| Kabel TV                              |      | 6 758             | 4 746          | 6 400             | 7 000           |
| Forsikringer                          |      | 18 372            | 17 316         | 18 500            | 20 000          |
| Kommunale avgifter                    |      | 85 515            | 79 948         | 80 000            | 91 000          |
| Eiendomsskatt                         |      | 10 637            | 11 900         | 12 400            | 11 000          |
| Andre driftskostnader                 | 5    | 59 792            | 41 400         | 56 700            | 60 880          |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>3 637 714</b>  | <b>223 006</b> | <b>3 586 900</b>  | <b>723 380</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>-3 005 806</b> | <b>295 678</b> | <b>-2 955 000</b> | <b>-65 282</b>  |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                   |                |                   |                 |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 2 319             | 2 105          | 0                 | 0               |
| Renteinntekter                        |      | 655               | 2 057          | 500               | 0               |
| Rentekostnader                        |      | 53 159            | 23 357         | 136 000           | 75 960          |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-50 185</b>    | <b>-19 196</b> | <b>-135 500</b>   | <b>-75 960</b>  |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>-3 055 991</b> | <b>276 483</b> | <b>-3 090 500</b> | <b>-141 242</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                   |                |                   |                 |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | -3 055 991        | 276 483        | 0                 | 0               |



## Balanse for Lilleveien Borettslag

|                                     | Note  | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                  |                  |
| Bygninger                           | 6, 11 | 4 375 013        | 4 375 013        |
| Garasjer / carporter                | 7, 11 | 118 388          | 118 388          |
| Andre driftsmidler                  | 2     | 29 166           | 48 564           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>4 522 567</b> | <b>4 541 965</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                  |                  |
| Felleskostnader                     |       | 6 887            | 0                |
| Kundefordringer                     |       | 0                | 4 604            |
| Andre fordringer                    | 8     | 1 732            | 1 672            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                  |                  |
| Innestående bank                    |       | 725 580          | 295 709          |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 0                | 3 000            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>734 200</b>   | <b>304 985</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>5 256 767</b> | <b>4 846 950</b> |



## Balanse for Lilleveien Borettslag

|                                 | Note         | 2020              | 2019             |
|---------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |              |                   |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |              |                   |                  |
| Innskutt egenkapital            |              | 800               | 800              |
| Opp tjent egenkapital           |              | -1 165 840        | 1 890 150        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9, 10</b> | <b>-1 165 040</b> | <b>1 890 950</b> |
| <b>GJELD</b>                    |              |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |              |                   |                  |
| Pantegjeld                      | 11           | 4 349 360         | 1 202 008        |
| Borettsinnskudd                 | 12           | 1 747 100         | 1 747 100        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |              | <b>6 096 460</b>  | <b>2 949 108</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |              |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |              | 325 179           | 500              |
| Skyldig off. myndigheter        |              | 0                 | 3 971            |
| Påløpte renter                  |              | 168               | 1 562            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13           | 0                 | 858              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |              | <b>325 347</b>    | <b>6 891</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |              | <b>6 421 807</b>  | <b>2 955 999</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |              | <b>5 256 767</b>  | <b>4 846 950</b> |

Lilleveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Runo Johannes Lilleaasen  
Styreleder

Hege Kasbo Fog  
Styremedlem

Tormod Hermansen  
Styremedlem

Lag nr: 126. Lilleveien Borettslag Org. nr. 957 857 426



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Antall årsverk: 0

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>298 093</b> | <b>205 079</b> |
| Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                            | -3 055 991     | 276 483        |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 19 398         | 19 398         |
| Avdrag lån                                | -170 276       | -202 866       |
| Innløst lån                               | -782 372       | 0              |
| Nytt Lån                                  | 4 100 000      | 0              |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>110 759</b> | <b>93 014</b>  |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>408 852</b> | <b>298 093</b> |
| <br>                                      |                |                |
| Omløpsmidler                              | 734 200        | 304 985        |
| Kortsiktig gjeld                          | -325 347       | -6 891         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>408 852</b> | <b>298 093</b> |

Den 01.01.21 forfaller avdrag på lån i Husbanken. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.01.2021.



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

|                      | 2020          | 2019          |
|----------------------|---------------|---------------|
| 3900 Andre inntekter | 42 000        | 14 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>42 000</b> | <b>14 000</b> |

Leieinntekter fra Marker kommune vedr. andel 3 som borettslaget har overtatt vederlagsfritt fra Marker kommune 01.09.2019.

### Note 2 - Andre anleggsmidler

|                                      | Robomov 1320,651434 | Varmepumpe |
|--------------------------------------|---------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 23 990              | 73 000     |
| Årets tilgang :                      | 0                   | 0          |
| Årets avgang :                       | 0                   | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 23 990              | 73 000     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 21 591              | 46 233     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 399               | 26 767     |
| Årets avskrivninger :                | 4 798               | 14 600     |
| Anskaffelsesår :                     | 2016                | 2017       |
| Antatt levetid i år :                | 5                   | 5          |

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2020             | 2019         |
|----------------------------|------------------|--------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 22 344           | 6 559        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 4 944            | 500          |
| 6604 Vedlikehold rehab     | 3 375 628        | 0            |
| <b>Sum</b>                 | <b>3 402 916</b> | <b>7 059</b> |

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt vedr. utvendig rehabilitering pågående i 2020. I tillegg har det vært utført service på varmpumpe, ny røykdetektor, skiftet ventilasjonsfilter, samt løpende fast vedlikehold av bygninger og uteområde.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie av lokaler andel 3        | 32 952        | 9 396         |
| 6500 Verktøy og redskap             | 3 238         | 0             |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 494           | 0             |
| 6940 Porto                          | 0             | 135           |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin    | 3 457         | 1 080         |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 330           | 667           |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875         | 5 000         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 338         | 1 315         |
| 7790 Andre driftskostnader          | 1 185         | 610           |
| 7797 Alarmoverføring                | 14 923        | 23 197        |
| <b>Sum</b>                          | <b>59 792</b> | <b>41 400</b> |

Kto 7790 Andre driftskostnader: tinglysingsgebyr nytt pantedokument, medlemskap SOBBL vedr. andel 3, leie av møterom.

### Note 6 - Bygninger

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris 1990               | 4 375 013        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>4 375 013</b> |

Tomten som ikke er skilt ut som eget anleggsmiddel eies av borettslaget, gnr. 91 og bnr. 31 i Marker kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

### Note 7 - Garasjer/Carporter

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Kostpris 2017              | 118 388        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>118 388</b> |

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

|   | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 1 732        | 1 672        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>1 732</b> | <b>1 672</b> |

### Note 9 - Endringer egenkapital

|                           | 2020              | 2019             |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 1 890 950         | 1 614 468        |
| Årets resultat            | -3 055 991        | 276 483          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-1 165 040</b> | <b>1 890 950</b> |



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor:              | DNB Bank ASA | Husbanken  | Husbanken  | DNB Bank ASA                        |
|------------------------|--------------|------------|------------|-------------------------------------|
| Formål:                |              |            |            | Rehab. utvendig +<br>refinansiering |
| Lånenummer:            | 12130416010  | 11411305 3 | 11918881 1 | 12139903208                         |
| Lånetype:              | Annuitet     | Serie      | Serie      | Annuitet                            |
| Opptaksår:             | 2015         | 1992       | 1991       | 2020                                |
| Rentesats:             | 1.60 %       | 0.00 %     | 0.00 %     | 1.60 %                              |
| Beregnet innfridd:     | 08.06.2020   | 01.06.2025 | 01.07.2021 | 30.06.2050                          |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000    | 428 000    | 2 230 000  | 4 100 000                           |
| Lånesaldo 01.01:       | 793 168      | 141 240    | 267 600    | 0                                   |
| Avdrag i perioden:     | 793 168      | 25 680     | 133 800    | 0                                   |
| Opptak i perioden:     | 0            | 0          | 0          | 4 100 000                           |
| Lånesaldo 31.12:       | 0            | 115 560    | 133 800    | 4 100 000                           |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6            | 609 325           | 3 655 950       |
|   | 1            | 450 455           | 450 455         |
|   | 1            | 242 955           | 242 955         |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12139903208 har første avdrag 30.09.2021 med kr 27 846    | 6            | 609 325           | 1 300        |
|   | 1            | 450 455           | 961          |
|   | 1            | 242 955           | 518          |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1991 kr 1 604 000. Tilleggsinnskudd kr 143 100.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



**Noter**

---

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

|                           | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 0           | 858         |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b>    | <b>858</b>  |



Til generalforsamlingen i  
Lilleveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleveien Borettslag som viser et underskudd på kr 3 055 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Key Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor