



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 031 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORGET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Leif Einar Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 671 340	845 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 340</b>	<b>845 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 335	1 886
Annen driftskostnad	1,4,5	454 383	290 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 718</b>	<b>292 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 622</b>	<b>553 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 434	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 434</b>	<b>635</b>
Annen finanskostnad		934 801	481 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>934 801</b>	<b>481 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-928 367</b>	<b>-480 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 255</b>	<b>73 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 255</b>	<b>73 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	40 105 000	40 105 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 117	65 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 117</b>	<b>65 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 107	126 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 107</b>	<b>126 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 224</b>	<b>191 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	336 335	73 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 335</b>	<b>73 080</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 052 500	20 052 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 052 500	20 052 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 232	65 366
Skyldige offentlige avgifter		29	21
Annen kortsiktig gjeld	11	4 627	3 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 888</b>	<b>68 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 428 888</b>	<b>40 173 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 031 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORGET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Leif Einar Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 928 031 942  
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 671 340	845 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 340</b>	<b>845 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 335	1 886
Annen driftskostnad	1,4,5	454 383	290 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 718</b>	<b>292 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 622</b>	<b>553 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 434	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 434</b>	<b>635</b>
Annen finanskostnad		934 801	481 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>934 801</b>	<b>481 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-928 367</b>	<b>-480 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 255</b>	<b>73 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>



Organisasjonsnr: 928 031 942  
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	40 105 000	40 105 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		50 117	65 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 117</b>	<b>65 366</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 107	126 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 107</b>	<b>126 189</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 224</b>	<b>191 554</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	336 335	73 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 335</b>	<b>73 080</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 052 500	20 052 500
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 052 500	20 052 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 232	65 366
Skyldige offentlige avgifter		29	21
Annen kortsiktig gjeld	11	4 627	3 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 888</b>	<b>68 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 428 888</b>	<b>40 173 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>



Organisasjonsnr: 928 031 942  
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Lilletorget 1 Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	123 080	50 000
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	263 255	73 080
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-40 105 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	20 052 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	20 052 500
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>263 255</b>	<b>73 080</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		648 984	358 975	649 000	619 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 022 356	486 896	1 003 000	1 251 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 340</b>	<b>845 871</b>	<b>1 652 000</b>	<b>1 870 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 001	4 295	5 500	8 900
Styrehonorar	2	20 000	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 131	233	0	2 204
Forretningsførerhonorar		29 640	19 875	29 700	31 000
Medlemskontigent		2 000	1 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	570	1 200	1 300
Andre lønnskostnader	3	2 204	1 653	0	0
Brøyting - strøing		0	0	39 000	0
Plenklipp		0	0	5 000	2 000
Vedlikehold	4	23 327	10 860	51 000	51 000
Vedlikehold heis		2 706	4 900	20 000	7 500
Serviceavtale heis		5 660	0	5 200	6 000
Serviceavtaler		10 406	23 169	15 000	8 500
Periodisk kontroll heis		0	0	7 000	7 000
Kabel-tv		50 570	31 120	49 000	49 000
Forsikring		47 639	37 172	48 200	51 500
Kommunale avgifter		207 969	124 443	177 400	219 300
Energi, strøm		14 664	13 709	30 000	15 000
Renhold, fellesareal		14 781	5 938	15 000	16 100
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 398	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 576	0	0	4 800
Andre driftskostnader	5	25 129	13 126	28 900	41 600
Bomiljø		717	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>479 718</b>	<b>292 062</b>	<b>529 100</b>	<b>544 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 622</b>	<b>553 809</b>	<b>1 122 900</b>	<b>1 325 996</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 434	635	400	2 500
Rentekostnad		934 801	481 364	1 003 000	1 251 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-928 367</b>	<b>-480 729</b>	<b>-1 002 600</b>	<b>-1 249 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>	<b>120 300</b>	<b>76 796</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		263 255	73 080	0	0
Sum overføringer		263 255	73 080	0	0

Lilletorget 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	36 805 000	36 805 000
Tomter	6, 10	3 300 000	3 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		50 117	65 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 117</b>	<b>65 366</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		660 107	126 189
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>660 107</b>	<b>126 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 224</b>	<b>191 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>

Lilletorget 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Oppjent egenkapital	7	336 335	73 080
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	20 052 500	20 052 500
Borettsinnskudd	9, 10	20 052 500	20 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 232	65 366
Skyldig off. myndigheter		29	21
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		204	0
Påløpne renter		5 767	4 275
Annen kortsiktig gjeld	11	-1 344	-1 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 888</b>	<b>68 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 428 888</b>	<b>40 173 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lilletorget 1 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Leif Einar Fjeldberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Annas Sjøboden  
Styremedlem

Lilletorget 1 Borettslag



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	4 295
<b>Sum</b>	<b>7 001</b>	<b>4 295</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	2 000	1 500
5150 Opptjente feriepenger	204	153
<b>Sum</b>	<b>2 204</b>	<b>1 653</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 167	0
6602 Vedlikehold VVS	20 160	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	10 860
<b>Sum</b>	<b>23 327</b>	<b>10 860</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	22 114	10 427
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	675
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	736
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 612	1 288
<b>Sum</b>	<b>25 129</b>	<b>13 126</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 300 000	38 805 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	336 335	73 080
<b>Sum</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107387101</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	20 052 500
Lånesaldo 01.01:	20 052 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 052 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 052 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107387101	1	2 347 500	2 347 500
	1	2 247 500	2 247 500
	2	2 097 500	4 195 000
	2	1 997 500	3 995 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 847 500	1 847 500
	1	1 797 500	1 797 500
	1	1 747 500	1 747 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26107387101 har første avdrag 30.06.2042 med kr 139 292	1	2 347 500	5 436
	1	2 247 500	5 204
	2	2 097 500	4 857
	2	1 997 500	4 625
	1	1 875 000	4 341
	1	1 847 500	4 278
	1	1 797 500	4 162
	1	1 747 500	4 046

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 052 500	20 052 500
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>20 052 500</b>	<b>20 052 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 052 500	20 052 500
Borettsinnskudd		20 052 500	20 052 500
<b>Sum</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 300 000	3 300 000
Bygninger, garasjer og boder		36 805 000	36 805 000
<b>Sum</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-1 344	-1 188
<b>Sum</b>		<b>-1 344</b>	<b>-1 188</b>

Lilletorget 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletorget 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilletorget 1 Borettslag**

Styreleder	Leif Einar Fjeldberg (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Erling Annas Sjøboden (sign.)	07.02.2024



## **Styret i Lilletorget 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Mandag 18.mars, klokken 10.00, motorbåtforeningen i Langesund**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

### **5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar**

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

### **6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **7. Valg av valgkomite**

### **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**



**9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)**

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

**Forslag til vedtak:** Ingen saker mottatt til behandling.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Lilletorget 1 Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Lilletorget 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Leif Einar Fjeldberg, Bambleveien 3  
Styremedlem, Erling Annas Sjøboden, Bambleveien 5 B  
Styremedlem, Anne Hagen, Bambleveien 5 B  
Varamedlem, Astrid Sjøstrøm, Bambleveien 5 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt \_\_\_2\_ styremøter, hvor \_\_\_4\_ protokolerter saker har vært behandlet. Herav \_\_\_0\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_0\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Innhentes og fått tilbud på f.eks babbsystem og ventilasjonsanlegg

### Fremtidsplaner

Få bedre ordning på gressklipping og vintervedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2024



## Disponible midler for Lilletorget 1 Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	123 080	50 000
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	263 255	73 080
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-40 105 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	20 052 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	20 052 500
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>263 255</b>	<b>73 080</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		648 984	358 975	649 000	619 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 022 356	486 896	1 003 000	1 251 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 340</b>	<b>845 871</b>	<b>1 652 000</b>	<b>1 870 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 001	4 295	5 500	8 900
Styreonorar	2	20 000	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 131	233	0	2 204
Forretningsførerhonorar		29 640	19 875	29 700	31 000
Medlemskontigent		2 000	1 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	570	1 200	1 300
Andre lønnskostnader	3	2 204	1 653	0	0
Brøyting - strøing		0	0	39 000	0
Plenklipp		0	0	5 000	2 000
Vedlikehold	4	23 327	10 860	51 000	51 000
Vedlikehold heis		2 706	4 900	20 000	7 500
Serviceavtale heis		5 660	0	5 200	6 000
Serviceavtaler		10 406	23 169	15 000	8 500
Periodisk kontroll heis		0	0	7 000	7 000
Kabel-tv		50 570	31 120	49 000	49 000
Forsikring		47 639	37 172	48 200	51 500
Kommunale avgifter		207 969	124 443	177 400	219 300
Energi, strøm		14 664	13 709	30 000	15 000
Renhold, fellesareal		14 781	5 938	15 000	16 100
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 398	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 576	0	0	4 800
Andre driftskostnader	5	25 129	13 126	28 900	41 600
Bomiljø		717	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>479 718</b>	<b>292 062</b>	<b>529 100</b>	<b>544 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 622</b>	<b>553 809</b>	<b>1 122 900</b>	<b>1 325 996</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 434	635	400	2 500
Rentekostnad		934 801	481 364	1 003 000	1 251 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-928 367</b>	<b>-480 729</b>	<b>-1 002 600</b>	<b>-1 249 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>263 255</b>	<b>73 080</b>	<b>120 300</b>	<b>76 796</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		263 255	73 080	0	0
Sum overføringer		263 255	73 080	0	0

Lilletorget 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	36 805 000	36 805 000
Tomter	6, 10	3 300 000	3 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		50 117	65 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 117</b>	<b>65 366</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		660 107	126 189
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>660 107</b>	<b>126 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 224</b>	<b>191 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>

Lilletorget 1 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Oppjent egenkapital	7	336 335	73 080
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	20 052 500	20 052 500
Borettsinnskudd	9, 10	20 052 500	20 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 232	65 366
Skyldig off. myndigheter		29	21
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		204	0
Påløpne renter		5 767	4 275
Annen kortsiktig gjeld	11	-1 344	-1 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 888</b>	<b>68 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 428 888</b>	<b>40 173 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 815 224</b>	<b>40 296 554</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lilletorget 1 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Leif Einar Fjeldberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Annas Sjøboden  
Styremedlem

Lilletorget 1 Borettslag



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	4 295
<b>Sum</b>	<b>7 001</b>	<b>4 295</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	2 000	1 500
5150 Opptjente feriepenger	204	153
<b>Sum</b>	<b>2 204</b>	<b>1 653</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 167	0
6602 Vedlikehold VVS	20 160	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	10 860
<b>Sum</b>	<b>23 327</b>	<b>10 860</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	22 114	10 427
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	675
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	736
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 612	1 288
<b>Sum</b>	<b>25 129</b>	<b>13 126</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 300 000	38 805 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	336 335	73 080
<b>Sum</b>	<b>386 335</b>	<b>123 080</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107387101</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	20 052 500
Lånesaldo 01.01:	20 052 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 052 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 052 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107387101	1	2 347 500	2 347 500
	1	2 247 500	2 247 500
	2	2 097 500	4 195 000
	2	1 997 500	3 995 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 847 500	1 847 500
	1	1 797 500	1 797 500
	1	1 747 500	1 747 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26107387101 har første avdrag 30.06.2042 med kr 139 292	1	2 347 500	5 436
	1	2 247 500	5 204
	2	2 097 500	4 857
	2	1 997 500	4 625
	1	1 875 000	4 341
	1	1 847 500	4 278
	1	1 797 500	4 162
	1	1 747 500	4 046

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 052 500	20 052 500
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>20 052 500</b>	<b>20 052 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 052 500	20 052 500
Borettsinnskudd		20 052 500	20 052 500
<b>Sum</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 300 000	3 300 000
Bygninger, garasjer og boder		36 805 000	36 805 000
<b>Sum</b>		<b>40 105 000</b>	<b>40 105 000</b>

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-1 344	-1 188
<b>Sum</b>		<b>-1 344</b>	<b>-1 188</b>



Resultat og balanse med noter for Lilletorget 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilletorget 1 Borettslag**

Styreleder	Leif Einar Fjeldberg (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Erling Annas Sjøboden (sign.)	07.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilletorget 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2EKBJ-DUMIN-FV7QT-T5W8L-MM0EP-1QJES



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EKBJ-DUMIN-FV7QT-T5W8L-MMOEP-1QUES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilletorget 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2EKBJ-DUMIN-FV7QT-T5W8L-MM0EP-1QJES



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EKBJ-DUMIN-FV7QT-T5W8L-MMOEP-1QUES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>