



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 671 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIETORVET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Ebersten Ulvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 479	0
Sum inntekter		1 458 479	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	557 487	0
Sum kostnader		557 487	0
Driftsresultat		900 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		186	55
Sum finansinntekter		186	55
Annen finanskostnad		730 679	0
Sum finanskostnader		730 679	0
Netto finans		-730 493	55
Ordinært resultat før skattekostnad		170 499	55
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 499	55
Årsresultat		170 499	55
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		170 499	55



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	232 450 000	17 860 000
Sum varige driftsmidler		232 450 000	17 860 000
Sum anleggsmidler		232 450 000	17 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		193 972	0
Sum fordringer		193 972	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 446	235 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 446	235 055
Sum omløpsmidler		947 418	235 055
SUM EIENDELER		233 397 418	18 095 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	170 554	55
Sum opptjent egenkapital		170 554	55



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	405 554	235 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	113 375 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	119 075 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		232 450 000	0
Sum langsiktig gjeld		232 450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 354	0
Annen kortsiktig gjeld	10	259 510	17 807 304
Sum kortsiktig gjeld		541 864	17 860 000
Sum gjeld		232 991 864	17 860 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 397 418	18 095 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466130

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 671 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIETORVET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Ebersten Ulvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 925 671 363
LIETORVET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 479	0
Sum inntekter		1 458 479	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	557 487	0
Sum kostnader		557 487	0
Driftsresultat		900 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		186	55
Sum finansinntekter		186	55
Annen finanskostnad		730 679	0
Sum finanskostnader		730 679	0
Netto finans		-730 493	55
Ordinært resultat før skattekostnad		170 499	55
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 499	55
Årsresultat		170 499	55
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		170 499	55



Organisasjonsnr: 925 671 363
LIETORVET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 232 450 000 17 860 000
Sum varige driftsmidler 232 450 000 17 860 000

Sum anleggsmidler 232 450 000 17 860 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 193 972 0
Sum fordringer 193 972 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 753 446 235 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 753 446 235 055

Sum omløpsmidler 947 418 235 055

SUM EIENDELER 233 397 418 18 095 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 235 000 235 000
Sum innskutt egenkapital 235 000 235 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 170 554 55
Sum opptjent egenkapital 170 554 55

Sum egenkapital 6 405 554 235 055

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 113 375 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	119 075 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		232 450 000	0
Sum langsiktig gjeld		232 450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 354	0
Annen kortsiktig gjeld	10	259 510	17 807 304
Sum kortsiktig gjeld		541 864	17 860 000
Sum gjeld		232 991 864	17 860 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 397 418	18 095 055



Organisasjonsnr: 925 671 363
LIETORVET 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 Lietorvet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	-17 624 945	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	170 499	55
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-214 590 000	-17 860 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	116 225 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	116 225 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	235 000
C: Årets endring disponible midler	18 030 499	-17 624 945
D: Disponible midler 31.12.	405 554	-17 624 945
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	360 180	-17 624 945

Lietorvet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		763 094	0	0	2 063 300
Innkrevde felleskostnader renter		591 522	0	0	2 150 000
Målingsbasert inntekt		97 978	0	0	0
Salgsinntekter		5 885	0	0	0
Sum inntekter		1 458 479	0	0	4 213 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 493	0	0	9 400
Forretningsførerhonorar		49 170	0	0	94 000
Medlemskontigent		6 266	0	0	0
Kontigent NBBL		3 384	0	0	0
Andre tjenester	2	42 444	0	0	197 400
Vedlikehold	3	1 753	0	0	141 000
Serviceavtale heis		19 000	0	0	108 100
Serviceavtaler		26 749	0	0	0
Kabel-tv		54 078	0	0	244 400
Forsikring		52 601	0	0	164 500
Kommunale avgifter		85 189	0	0	752 000
Energi, strøm		55 015	0	0	94 000
Brensel, fjernvarme		126 435	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 384	0	0	0
Andre driftskostnader	4	20 526	0	0	258 500
Sum driftskostnader		557 487	0	0	2 063 300
Driftsresultat		900 992	0	0	2 150 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		186	55	0	0
Rentekostnad		730 679	0	0	2 150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-730 493	55	0	-2 150 000
Årsresultat		170 499	55	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		170 499	55	0	0
Sum overføringer		170 499	55	0	0

Lietorvet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	214 590 000	0
Tomter	5, 9	17 860 000	17 860 000
Sum varige driftsmidler		232 450 000	17 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		232 450 000	17 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 374	0
Periodisert kostnad		148 598	0
Sum fordringer		193 972	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		753 446	235 055
Sum bankinnskudd og liknende		753 446	235 055
Sum omløpsmidler		947 418	235 055
SUM EIENDELER		233 397 418	18 095 055

Lietorvet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	6	170 554	55
Sum egenkapital	6	405 554	235 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	113 375 000	0
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 850 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	116 225 000	0
Sum langsiktig gjeld		232 450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		282 354	0
Påløpne renter		259 545	0
Annen kortsiktig gjeld	10	0	17 807 304
Sum kortsiktig gjeld		541 864	17 860 000
Sum gjeld		232 991 864	17 860 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 397 418	18 095 055

Porsgrunn 31.03.22
Lietorvet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Ebersten Ulvin
Leder

Trond Erland Aas
Styremedlem

Greta Fossum
Styremedlem

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 493	0
Sum	4 493	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	42 444	0
Sum	42 444	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 753	0
Sum	1 753	0

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

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 415	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	852	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 166	0
7790 Andre kostnader	6 093	0
Sum	20 526	0

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	214 590 000	17 860 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	235 000	235 000
2070 Akkumulert resultat	170 554	55
Sum	405 554	235 055

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364557047	16364043019
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2061	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	63 425 000	52 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	2 850 000
Opptak i perioden:	63 425 000	52 800 000
Lånesaldo 31.12:	63 425 000	49 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	63 425 000	49 950 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	2 850 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 850 000
Sum pantegjeld for lån:	63 425 000	52 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364043019	1	4 250 000	4 250 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 650 000	2 650 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 375 000	1 375 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364557047	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 000 000	3 000 000
	2	2 950 000	5 900 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 525 000	2 525 000

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 150 000	2 150 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 000 000	4 000 000
	2	1 975 000	3 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16364043019 har første avdrag 30.06.2041 med kr 517 399

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	14 674
1	3 150 000	10 876
1	2 950 000	10 186
1	2 850 000	9 840
1	2 800 000	9 668
1	2 725 000	9 409
1	2 700 000	9 323
1	2 650 000	9 150
2	2 550 000	8 805
1	2 525 000	8 718
1	2 500 000	8 632
1	2 375 000	8 200
1	2 350 000	8 114
1	2 125 000	7 337
1	2 050 000	7 078
1	1 925 000	6 647
1	1 800 000	6 215
1	1 750 000	6 042
1	1 375 000	4 748

Lån 16364557047 har første avdrag 30.03.2041 med kr 619 585

1	3 600 000	11 723
1	3 150 000	10 257
1	3 000 000	9 769
2	2 950 000	9 606
2	2 800 000	9 118
1	2 750 000	8 955
1	2 650 000	8 629
1	2 600 000	8 466
1	2 525 000	8 222
1	2 450 000	7 978
1	2 400 000	7 815
1	2 375 000	7 734
1	2 350 000	7 652
1	2 250 000	7 327
1	2 225 000	7 245
1	2 150 000	7 001
2	2 100 000	6 838

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

2	2 000 000	6 513
2	1 975 000	6 431
1	1 850 000	6 024
1	1 450 000	4 722

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



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	116 225 000	0
Sum	116 225 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	116 225 000	0
Borettsinnskudd	116 225 000	0
Sum	232 450 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	17 860 000	17 860 000
Bygninger, garasjer og boder	214 590 000	0
Sum	232 450 000	17 860 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	17 807 304
Sum	0	17 807 304

Lietorvet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lietorvet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lietorvet Borettslag

Styreleder	Eva Ebersten Ulvin (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Greta Fossum (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Trond Erland Aas (sign.)	28.03.2022



Styret i Lietorvet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Lie Bydelshus

Mandag 13.06.2022 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Godkjenning av årsregnskap

3. Godtgjørelse til styret

Utgår

Forslag til vedtak: Utgår

4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

5. Valg av valgkomite

Styrets innstilling: Det er følgende forslag til valgkomite fra styret:

Knut Liljeberg

Günter Zettel

Jørn Christen Johnsen

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Lekeplassen

Noe av lekeutstyret på lekeplassen er plassert slik at de kommer svært tett opp til terrasse for leilighet beliggende i 1. etg. Denne plasseringen fremkommer ikke på noen av de plandokumenter som er utarbeidet for prosjektet og plasseringen er derfor ukjent for kjøper. Det blir derfor et sjokk for kjøper når leiligheten blir overtatt og lekeutstyret kommer helt opp i verandaen og hindrer utsikt.

Forslag til vedtak: På bakgrunn av ovennevnte foreslår styret følgende vedtak:

Det tas kontakt med Pbbl og ber de fjerne huske og sklie. Pbbl skifter ødelagte heller. Dette uten kostnader for borettslaget.

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.



Disponible midler for Lietorvet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	-17 624 945	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	170 499	55
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-214 590 000	-17 860 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	116 225 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	116 225 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	235 000
C: Årets endring disponible midler	18 030 499	-17 624 945
D: Disponible midler 31.12.	405 554	-17 624 945
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	360 180	-17 624 945



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		763 094	0	0	2 063 300
Innkrevde felleskostnader renter		591 522	0	0	2 150 000
Målingsbasert inntekt		97 978	0	0	0
Salgsinntekter		5 885	0	0	0
Sum inntekter		1 458 479	0	0	4 213 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 493	0	0	9 400
Forretningsførerhonorar		49 170	0	0	94 000
Medlemskontigent		6 266	0	0	0
Kontigent NBBL		3 384	0	0	0
Andre tjenester	2	42 444	0	0	197 400
Vedlikehold	3	1 753	0	0	141 000
Serviceavtale heis		19 000	0	0	108 100
Serviceavtaler		26 749	0	0	0
Kabel-tv		54 078	0	0	244 400
Forsikring		52 601	0	0	164 500
Kommunale avgifter		85 189	0	0	752 000
Energi, strøm		55 015	0	0	94 000
Brensel, fjernvarme		126 435	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 384	0	0	0
Andre driftskostnader	4	20 526	0	0	258 500
Sum driftskostnader		557 487	0	0	2 063 300
Driftsresultat		900 992	0	0	2 150 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		186	55	0	0
Rentekostnad		730 679	0	0	2 150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-730 493	55	0	-2 150 000
Årsresultat		170 499	55	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		170 499	55	0	0
Sum overføringer		170 499	55	0	0

Lietorvet Borettslag

4



Balanse pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	214 590 000	0
Tomter	5, 9	17 860 000	17 860 000
Sum varige driftsmidler		232 450 000	17 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		232 450 000	17 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 374	0
Periodisert kostnad		148 598	0
Sum fordringer		193 972	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		753 446	235 055
Sum bankinnskudd og liknende		753 446	235 055
Sum omløpsmidler		947 418	235 055
SUM EIENDELER		233 397 418	18 095 055

Lietorvet Borettslag

5



Balanse pr 31.12.21 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	6	170 554	55
Sum egenkapital	6	405 554	235 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	113 375 000	0
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 850 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	116 225 000	0
Sum langsiktig gjeld		232 450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		282 354	0
Påløpne renter		259 545	0
Annen kortsiktig gjeld	10	0	17 807 304
Sum kortsiktig gjeld		541 864	17 860 000
Sum gjeld		232 991 864	17 860 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 397 418	18 095 055

Porsgrunn 31.03.22
Lietorvet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Ebersten Ulvin
Leder

Trond Erland Aas
Styremedlem

Greta Fossum
Styremedlem

Lietorvet Borettslag

6



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 493	0
Sum	4 493	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	42 444	0
Sum	42 444	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 753	0
Sum	1 753	0

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

Lietorvet Borettslag

7



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 415	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	852	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 166	0
7790 Andre kostnader	6 093	0
Sum	20 526	0

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	214 590 000	17 860 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	235 000	235 000
2070 Akkumulert resultat	170 554	55
Sum	405 554	235 055



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364557047	16364043019
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2061	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	63 425 000	52 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	2 850 000
Opptak i perioden:	63 425 000	52 800 000
Lånesaldo 31.12:	63 425 000	49 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	63 425 000	49 950 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	2 850 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 850 000
Sum pantegjeld for lån:	63 425 000	52 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364043019	1	4 250 000	4 250 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 650 000	2 650 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 375 000	1 375 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364557047	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 000 000	3 000 000
	2	2 950 000	5 900 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 525 000	2 525 000

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 150 000	2 150 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 000 000	4 000 000
	2	1 975 000	3 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16364043019 har første avdrag 30.06.2041 med kr 517 399

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	14 674
1	3 150 000	10 876
1	2 950 000	10 186
1	2 850 000	9 840
1	2 800 000	9 668
1	2 725 000	9 409
1	2 700 000	9 323
1	2 650 000	9 150
2	2 550 000	8 805
1	2 525 000	8 718
1	2 500 000	8 632
1	2 375 000	8 200
1	2 350 000	8 114
1	2 125 000	7 337
1	2 050 000	7 078
1	1 925 000	6 647
1	1 800 000	6 215
1	1 750 000	6 042
1	1 375 000	4 748

Lån 16364557047 har første avdrag 30.03.2041 med kr 619 585

1	3 600 000	11 723
1	3 150 000	10 257
1	3 000 000	9 769
2	2 950 000	9 606
2	2 800 000	9 118
1	2 750 000	8 955
1	2 650 000	8 629
1	2 600 000	8 466
1	2 525 000	8 222
1	2 450 000	7 978
1	2 400 000	7 815
1	2 375 000	7 734
1	2 350 000	7 652
1	2 250 000	7 327
1	2 225 000	7 245
1	2 150 000	7 001
2	2 100 000	6 838

Lietorvet Borettslag

11



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

2	2 000 000	6 513
2	1 975 000	6 431
1	1 850 000	6 024
1	1 450 000	4 722

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



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	116 225 000	0
Sum	116 225 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	116 225 000	0
Borettsinnskudd	116 225 000	0
Sum	232 450 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	17 860 000	17 860 000
Bygninger, garasjer og boder	214 590 000	0
Sum	232 450 000	17 860 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	17 807 304
Sum	0	17 807 304



Resultat og balanse med noter for Lietorvet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lietorvet Borettslag

Styreleder	Eva Ebersten Ulvin (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Greta Fossum (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Trond Erland Aas (sign.)	28.03.2022



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 Lietorvet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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 Lietorvet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor