



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 113  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	3 538 295	3 891 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 538 295</b>	<b>3 891 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 056 458	1 797 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 056 458</b>	<b>1 797 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 837</b>	<b>2 094 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 762	2 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 762</b>	<b>2 535</b>
Annen rentekostnad		391 720	656 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 720</b>	<b>656 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-384 958</b>	<b>-654 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	132 484 048	132 491 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 484 048</b>	<b>132 491 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 484 048</b>	<b>132 491 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	108 765
Forskuddsbetalt leverandører		70 654	69 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 654</b>	<b>178 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 061	1 236 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 848 061</b>	<b>1 236 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 715</b>	<b>1 414 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 402 763</b>	<b>133 905 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	2	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 169 919	5 073 041



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 169 919</b>	<b>5 073 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 175 519</b>	<b>5 078 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond		378 202	228 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 202</b>	<b>228 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	20 787 832	25 078 925
Borettsinnskudd	3,6	44 320 000	44 320 000
IN-ordning	5,6	62 600 644	59 109 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 708 476</b>	<b>128 508 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 086 678</b>	<b>128 736 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 449	21 006
Skyldige offentlige avgifter		8 453	8 821
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 750	27 622
Annen kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		57 915	33 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 567</b>	<b>90 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 227 245</b>	<b>128 827 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 402 764</b>	<b>133 905 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 113  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### 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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	3 538 295	3 891 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 538 295</b>	<b>3 891 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 056 458	1 797 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 056 458</b>	<b>1 797 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 837</b>	<b>2 094 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 762	2 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 762</b>	<b>2 535</b>
Annen rentekostnad		391 720	656 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 720</b>	<b>656 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-384 958</b>	<b>-654 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 096 879</b>	<b>1 440 169</b>



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 132 484 048 132 491 048  
Sum varige driftsmidler 132 484 048 132 491 048

Sum anleggsmidler 132 484 048 132 491 048

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanser felleskostnader 0 108 765  
Forskuddsbetalt leverandører 70 654 69 406  
Sum fordringer 70 654 178 171

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 848 061 1 236 764  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 848 061 1 236 764

Sum omløpsmidler 1 918 715 1 414 935

SUM EIENDELER 134 402 763 133 905 983

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 5 600 5 600  
Sum innskutt egenkapital 5 600 5 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 6 169 919 5 073 041  
Sum opptjent egenkapital 6 169 919 5 073 041

Sum egenkapital 6 175 519 5 078 641

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 378 202 228 202



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>378 202</b>	<b>228 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5,6 20 787 832	25 078 925
Borettsinnskudd	3,6 44 320 000	44 320 000
IN-ordning	5,6 62 600 644	59 109 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>127 708 476</b>	<b>128 508 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>128 086 678</b>	<b>128 736 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 449	21 006
Skyldige offentlige avgifter	8 453	8 821
Forskuddsbetalt felleskostnader	28 750	27 622
Annen kortsiktig gjeld		
avregning IN-ordning	57 915	33 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>140 567</b>	<b>90 492</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>128 227 245</b>	<b>128 827 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>134 402 764</b>	<b>133 905 983</b>



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Lilletorvet Borettslag

### Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	2 284 687	2 284 800	2 284 800	2 385 600
Lånekostnader/fellesgjeld	1	1 042 018	1 405 498	1 109 219	1 011 115
Lånekostnader tomtekjøp	1	201 590	201 600	201 600	201 600
Annen inntekt		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 538 295</b>	<b>3 891 898</b>	<b>3 595 619</b>	<b>3 598 315</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	4	7 896	2 681	7 896	7 896
Styrehonorar	4	56 000	30 000	56 000	56 000
Avsetning vedlikeholdsfond		150 000	50 000	150 000	150 000
Drift og Vedlikehold		138 865	119 452	250 000	250 000
Avskrivning gulvvaskemaskin		7 000	7 000	0	0
Leie parkeringsplass		15 932	15 000	15 000	20 000
Nyanskaffelser		3 240	4 692	15 000	15 000
Driftskostnader heis		36 882	28 746	60 000	60 000
Renhold		122 849	116 647	105 000	125 000
Vaktmester	4	53 601	49 558	66 250	66 250
Strøm		170 974	69 910	100 000	140 000
Avgift Kabel-TV		204 735	272 980	281 500	281 500
Drift og vedlikehold Gassnett		146 833	145 610	145 000	145 000
Juridisk rådgivning		0	0	0	0
Forsikringer		68 796	65 525	75 300	79 500
Kommunale avgifter		393 971	359 255	389 130	405 400
Eiendomsskatt		253 441	253 441	400 000	400 000
Revisjonshonorar		9 500	9 500	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		120 892	118 751	120 888	120 888
Styreportal		20 028	0	0	21 000
Andre Driftsutgifter		75 024	78 749	65 000	65 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 056 458</b>	<b>1 797 496</b>	<b>2 311 464</b>	<b>2 418 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 836</b>	<b>2 094 402</b>	<b>1 284 155</b>	<b>1 179 881</b>
Renteinntekter bank		6 762	2 535	1 000	0
Rentekostnader		-391 720	-656 768	-407 395	-425 874
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-384 958</b>	<b>-654 233</b>	<b>-406 395</b>	<b>-425 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 096 878</b>	<b>1 440 170</b>	<b>877 760</b>	<b>754 007</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	2	1 096 878	1 440 170		



## Lillettervet Borettslag

### Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3,6	129 920 000	129 920 000
Tomter	3,6	2 564 048	2 564 048
Gulvvaskemaskin	3,6	0	7 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 484 048</b>	<b>132 491 048</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskudd til leverandører		70 654	69 406
Restanser fellesutgifter		0	108 765
Fordring egne avregnet IN-ordning		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 654</b>	<b>178 171</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		1 848 061	1 238 764
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 848 061</b>	<b>1 238 764</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>134 402 763</b>	<b>133 905 983</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	2	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
Annen egenkapital	2	6 189 919	5 073 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 189 919</b>	<b>5 073 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 175 519</b>	<b>5 078 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold		378 202	228 202
<b>Sum avsetning fremtidig vedlikehold</b>		<b>378 202</b>	<b>228 202</b>
<b>Lønsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	5,6	19 320 175	23 490 457
Pantegjeld	5,6	1 487 657	1 588 468
IN-Ordning	5,6	62 600 644	59 109 723
Borettsinnskudd	3,6	44 320 000	44 320 000
<b>Sum lønsiktig gjeld</b>		<b>127 708 476</b>	<b>128 508 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		28 750	27 622
Leverandørgjeld		45 449	21 006
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		8 453	8 821
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld andelseiere IN-Ordning		57 915	33 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 567</b>	<b>90 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 227 245</b>	<b>128 827 342</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>134 402 763</b>	<b>133 905 983</b>

Behandlet og godkjent av styret: 11.12.2022

Styrets signatur



## Lilletorvet Borettslag

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>719 011</b>	<b>1 324 445</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital		1 096 878
Årets resultat	1 440 170	0
Innløst lån i Nordea Bank i løpet av året	28 276 732	0
Opptak av lån hos DNB i løpet av året	28 302 399	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	917 402	800 174
Fradrag for kjøp av gulvvaskemaskin	0	0
Avskrivning gulvvaskemaskin	7 000	7 000
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	150 000
Fradrag for benyttet av vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>1 324 445</b>	<b>1 778 150</b>
<b>Ørmerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er</b>	<b>228 202</b>	<b>378 202</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital ( 56 andeler )	5 600	5 600
Egenkapital pr. 01.01.	3 638 473	5 078 643
Årets resultat	1 440 170	1 096 878
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>5 078 643</b>	<b>6 175 521</b>

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 129.920.000,-.

Tomt ble anskaffet i 2008 for kr. 2.564.048,-.

Dette ble finansiert ved opptak av lån.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Gulvvaskemaskin er anskaffet i 2017 for kr. 35.000,-. Avskrives over 5 år med kr. 7.000,- pr. år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	85 600 000
Innskudd fra beboerne	44 320 000
Sum	129 920 000

### Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn inkl. feriepenger/honorar	73 434	102 977
Arb.g.avg.	8 805	14 520
Pensjonskostnad	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>82 239</b>	<b>117 497</b>

Borettslaget har hatt 1 person som har utført vaktmester tjenester i løpet av året. Borettslaget er ikke pålagt pliktig tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført lønn er lønn til vaktmester og honorar til styrets medlemmer.



## Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2007  
Refinansiert lånet og byttet til DNB Bank ASA i 2020

	2020	2021
Gjeld 1/1	32 859 147	25 078 925
Innløst lån i løpet av året	28 276 732	0
Låneopptak i løpet av året	28 302 399	0
Nedbetalt fellesgjeld (IN-ordning)	6 888 486	3 490 920
Avdrag	917 402	800 174
Gjeld 31/12	25 078 925	20 787 832

Lånets betingelser	Annuitetslån
	85 600 000 10 år avdragsfritt deretter 30 år nedbetaling Første avdrag forfalt 28.12.2017 Lånet er nedbetalt i år 2047 Flytende rente pr. 31/12 - 1,75 %
Tomtelån	2 600 000 Annuitetslån med nedbetaling over 25 år. Flytende rente pr. 31/12 - 1,75 %

### Borettslaget består av 56 andeler.

38 stk. andeler har opprinnelig kr. 1.400.000,- i fellesgjeld.  
18 stk. andeler har opprinnelig kr. 1.800.000,- i fellesgjeld.  
39 stk. andelseiere har valgt å nedbetale 100 % av sin andel av fellesgjeld.  
1 stk. andelseier har valgt å nedbetale 75 % av sin andel av fellesgjeld.  
4 stk. andelseiere har valgt å nedbetale 50 % av sin andel av fellesgjeld.  
Dette utgjør til sammen kr. 62.600.644,-

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.  
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritert for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Hver andelseier har kr. 26.208,- i restgjeld i tomtelån pr. 31.12.21

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>20 789 719</u>	<u>17 124 129</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

## Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>128 508 648</u>	<u>127 708 475</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>132 484 048</u>	<u>132 484 048</u>
Sum	<u>132 484 048</u>	<u>132 484 048</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>144 320 000</u>	<u>144 320 000</u>



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
2022-03-07

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Lilletorvet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lilletorvet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 096 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

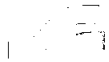
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

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



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Sarpsborg, 7. mars 2022  
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)