



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Nilssen Lerfald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,8,18	14 070 785	3 823 720
Sum inntekter		14 070 785	3 823 720
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-59 903	-64 069
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16, 17	-1 555 693	-1 235 971
Sum kostnader		-1 615 595	-1 300 040
Driftsresultat		12 455 190	2 523 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 332	7 731
Sum finanskostnader		-2 025 229	-2 531 411
Netto finans		-2 023 897	-2 523 680
Ordinært resultat før skattekostnad		10 431 293	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 431 293	0
Årsresultat	1,4	10 431 293	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 431 293	0
Sum overføringer og disponeringer		10 431 293	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,19	138 141 044	138 141 044
Sum varige driftsmidler		138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	153 382	52 278
Andre fordringer	3	704 588	617 709
Sum fordringer		857 970	669 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	486 256	252 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 226	922 096
Sum omløpsmidler		1 344 226	922 096
SUM EIENDELER		139 485 270	139 063 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 686 293	255 000
Sum opptjent egenkapital		10 686 293	255 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		10 686 293	255 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,18	80 797 495	89 194 250
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	46 618 195	48 810 750
Sum annen langsiktig gjeld		127 415 690	138 005 000
Sum langsiktig gjeld		127 415 690	138 005 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 935	88 900
Skyldige offentlige avgifter		0	2 290
Annen kortsiktig gjeld		1 145 352	711 950
Sum kortsiktig gjeld		1 383 287	803 140
Sum gjeld		128 798 977	138 808 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 485 270	139 063 140
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	124 047 495	132 444 250



Lillebyen Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	1 138 830	992 626	1 066 400	1 098 395
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 012 094	2 531 411	2 696 200	1 492 321
Tillegg elektroniske fellesavtaler	218 895	207 473	222 100	225 830
Andre tillegg	7 111 656	91 800	125 500	111 996
Andre driftsinntekter	8 0	410	0	0
Innbetaling IN-ordning	18 10 589 310	0	0	0
Sum driftsinntekter	14 070 785	3 823 720	4 110 200	2 928 542
Driftskostnader				
Personalkostnader	9 -7 403	-13 069	-7 400	-7 403
Styreonorar	10 -52 500	-51 000	-52 500	-52 500
Forretningsføreronorar	-115 296	-112 260	-115 300	-118 755
Eksterne honorar	11 -34 891	-34 069	-17 000	-23 400
Kontingent boligbyggelag	0	0	-15 300	-15 300
Kontingent/felleskostnader	12 -111 317	-91 800	-110 200	-99 600
Drifts- og serviceavtaler	13 -277 874	-247 765	-245 000	-281 050
Løpende vedlikehold	14 -122 230	-47 198	-75 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	15 -131 396	-15 244	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-217 674	-207 473	-222 100	-225 830
Forsikring	-84 642	-78 838	-86 700	-91 415
Kommunale tjenester og renovasjon	-206 025	-191 217	-190 800	-205 250
Eiendomsavgifter	-196 354	-169 039	-157 200	-203 270
Energi, felles	16 -27 760	-36 562	-67 500	-33 700
Andre driftsutgifter	17 -30 234	-4 506	-2 200	-2 200
Sum driftskostnader	-1 615 595	-1 300 040	-1 364 200	-1 434 673
DRIFTSRESULTAT	12 455 190	2 523 680	2 746 000	1 493 870
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 332	7 731	1 000	1 000
Finanskostnader	-2 025 229	-2 531 411	-2 696 200	-1 492 321
Netto finansposter	-2 023 897	-2 523 680	-2 695 200	-1 491 321
Ordinært resultat før skatt	10 431 293	0	50 800	2 548
Ordinært resultat etter skatt	10 431 293	0	50 800	2 548
ÅRSRESULTAT	1, 4 10 431 293	0	50 800	2 548
Disponering av totalresultat:	10 431 293	0	50 800	2 548
Overført til annen egenkapital	-10 589 310	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	10 431 293	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	10 589 310	0	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 19	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		135 405	51 868
Kundefordringer	3	17 977	410
Forskutterte kostnader MBU	3	693 098	543 724
Andre fordringer	3	0	73 985
Mellomregning BBL Finans	3	10 160	0
Opptjente renter	3	1 330	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	486 256	252 109
Sum omløpsmidler		1 344 226	922 096
SUM EIENDELER		139 485 270	139 063 140

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-158 017	0
Egenkapital fra IN ordning	4	10 589 310	0
Sum egenkapital		10 686 293	255 000
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 18	80 797 495	89 194 250
Annen langsiktig gjeld	6	3 368 195	5 560 750
Borettsinnskudd	5, 6	43 250 000	43 250 000
Sum langsiktig gjeld		127 415 690	138 005 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	410
Forskudd kunder		10 253	0
Forskuttede inntekter MBU		757 323	543 724
Leverandørgjeld		237 935	88 900
Skyldig off. myndigheter		0	2 290
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	552
Påløpte kostnader		17 832	31 220
Annen kortsiktig gjeld		359 944	136 044
Sum kortsiktig gjeld		1 383 287	803 140
Sum gjeld		128 798 977	138 808 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 485 270	139 063 140
Pantsstillelser	6	124 047 495	132 444 250

Sted: _____, dato: _____

Berit Nilssen Lurfald
Leder

Marit Figenschau
Styremedlem

Kristin Gimnes
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av en del av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger ved 1. gangs overtakelse er behandlet etter gjeldsløsningen. Gjeldsløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som gjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

1. gangs nedbetaling ved overtakelse, vil få sikkerhet ved inntrederett i registrert borettsinnskudd som borettslaget har tinglyst på eiendommen.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	118 956	255 000
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	10 431 293	0
Tilgang av anleggsmidler	0	-136 044
Opptak lån	0	2 072 650
Avdrag lån	-2 192 555	-2 072 650
Avdrag IN ordning	-8 396 755	0
Årets endring i disponible midler	-158 017	-136 044
Disponible midler i periodens slutt	-39 061	118 956
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-39 061	118 956

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Det er budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, men dersom dette ikke vil være tilstrekkelig vil borettslaget kunne ta opp midlertidig lån hos Lillebyen AS.

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	1 567
Bankinnskudd	486 251	250 542
Sum bankinnskudd	486 256	252 109

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Årets resultat	10 431 293	0
Justering for innbetaling IN-ordning	-10 589 310	0
Annen egenkapital 31.12	-158 017	0
Innbetalt IN-ordning i år	10 589 310	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	10 589 310	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 686 293	255 000

Andelskapitalen er kr 255 000 fordelt på 51 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	43 250 000	43 250 000
Andre innskudd	255 000	255 000
Sum innskudd	43 505 000	43 505 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	127 415 690

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.

Av restgjelden på 127 415 690,- er 3 368 195,- et lån fra Lillebyen AS som skal gjøres opp ved oppgjør fra "Leie" til "Eie".

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Velforening	96 356	91 800
Sum andre tillegg	111 656	91 800

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Viderefakturering	0	322
Viderefakturering adm.kost	0	88
Sum andre inntekter	0	410

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 917
Feriepenger	0	552
Andre lønnskostnader	0	4 600
Sum personalkostnader	7 403	13 069

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	52 500	51 000



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	25 178	24 319
Fakturerte tjenester	9 713	9 750
Sum eksterne honorarer	34 891	34 069

Revisjonshonoraret var for året 18 381,25,-, og utarbeidelse av ligningspapirer 6 796,88,-.

Note 12 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	111 317	91 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	111 317	91 800

Borettslaget er svarer kontingent til "Realsameiet Ladalen fellesarealer" for ivaretagelsene av boder og fellesareal.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 600	23 922
Avtale om vaktmestertjenester	119 308	50 551
Avtale om renholdstjenester	67 406	65 932
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 684	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 302	14 584
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	56 575	92 776
Sum drifts- og serviceavtaler	277 874	247 765

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-posttjeneste.

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	843	378
Rørleggerarbeid	7 908	0
Elektrikerarbeid	69 796	9 306
Dør og vinduer	6 061	0
Blikkenslagerarbeid	663	0
Heisanlegg	8 794	11 927
Ventilasjon	14 720	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	131	7 679
Forbruksmaterieil	7 145	15 388
Frakt av driftsmaterieil	333	0
Nøkler, lås	3 504	2 520
Brannsikring	2 333	0
Sum vedlikehold	122 230	47 198



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	18 550	0
Elektrikerarbeid	112 846	15 244
Sum periodisk vedlikehold	131 396	15 244

Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	27 760	36 562
Sum energikostnader	27 760	36 562

Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Gaver	0	2 040
Bankgebyrer	2 374	2 290
Andre gebyrer	10 282	176
Tinglysningsgebyr	585	0
Alarmutrykning	16 328	0
Sum andre driftsutgifter	30 234	4 506



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Lillebyen AS	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Skal dekke opp avdrag i Handelsbanken, slik at opprinnelig fellesgjeld opprettholdes	Finansiering over 50%, skal innfris ved innløsning av opsjonsavtale	Oppføringslån
Lånenummer:	Andel18-2	90517291004	90517290997
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2021	30.12.2022	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	25 625 000	25 625 000	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	5 305 750	20 319 250	68 875 000
Avdrag i perioden:	2 192 555	8 396 755	0
Lånesaldo 31.12:	3 113 195	11 922 495	68 875 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 069 416	0	62 567 190
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	2 192 555	8 396 755	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 192 555	8 396 755	0
Sum pantegjeld for lån:	5 305 750	20 319 250	68 875 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	2	1 612 000	3 224 000
	2	1 585 000	3 170 000
	6	1 557 500	9 345 000
	6	1 524 500	9 147 000
	6	1 448 000	8 688 000
	1	1 366 000	1 366 000
	6	1 338 500	8 031 000
	1	1 311 000	1 311 000
	6	1 284 000	7 704 000
	1	1 256 500	1 256 500
	6	1 229 000	7 374 000
	1	1 078 500	1 078 500
	1	1 065 000	1 065 000
	2	1 037 500	2 075 000
	4	1 010 000	4 040 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517291004	2	475 566	951 132
	2	467 601	935 202
	4	459 488	1 837 952
	3	449 752	1 349 256
	4	427 184	1 708 736
	2	394 879	789 758

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	3	378 801	1 136 403
	1	370 688	370 688
	2	362 575	725 150
	1	314 192	314 192
	2	306 080	612 160
	4	297 966	1 191 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån Andel18-2	2	124 180	248 360
	2	122 100	244 200
	4	119 981	479 924
	3	117 439	352 317
	4	111 546	446 184
	2	103 111	206 222
	3	98 912	296 736
	1	96 794	96 794
	2	94 675	189 350
	1	82 042	82 042
	2	79 923	159 846
	4	77 805	311 220

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517290997 har første avdrag 30.12.2022 med kr 877 736	2	1 612 000	3 424
	2	1 585 000	3 367
	6	1 557 500	3 308
	6	1 524 500	3 238
	6	1 448 000	3 076
	1	1 366 000	2 901
	6	1 338 500	2 843
	1	1 311 000	2 785
	6	1 284 000	2 727
	1	1 256 500	2 669
	6	1 229 000	2 610
	1	1 078 500	2 291
	1	1 065 000	2 262
	2	1 037 500	2 204
	4	1 010 000	2 145

Lillebyen Borettslag er etablert av Boligbyggelaget TOBB etter modellen Leie før eie. I leieperioden ligger det en større fellesgjeld på borettslaget enn det kjøperne vil ha i sin eieperiode. Om leietakerne innfrir sine oppsjoner på kjøp vil de nedbetale sin fellesgjeld, slik at de står med et innskudd og fellesgjeld på 50/50.

Av det totale lånet på 138 005 000,- er 255 000,-, som gjenspeiler andelskapitalen, tenkt tatt inn ved innfrielse av oppsjonene.



Lillebyen Borettslag - Noter 2020

Note 19 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 335 000	132 670 000	136 044
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2017.



Resultat og balanse med noter for Lillebyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillebyen Borettslag

Styreleder	Berit Nilssen Lurfald (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Marit Figenschau (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Kristin Gimnes (sign.)	07.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillebyen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebyen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y85XD-7DJNN-P3QNH-EF&JT-DINNE-EEEXN



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 12:39:49Z



Penneo Dokumentnøkkelt: Y85XD-7DJNN-P3QNH-EF&JT-DINNE-EEEXN

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/validate>