



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Terje Ljosland Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 722 223	1 704 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 722 223</b>	<b>1 704 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5	891 649	872 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 866</b>	<b>912 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 356</b>	<b>792 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 409	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 409</b>	<b>2 424</b>
Annen finanskostnad		116 947	140 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 947</b>	<b>140 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 538</b>	<b>-138 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 819</b>	<b>654 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 819</b>	<b>654 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 818</b>	<b>654 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 920 000</b>	<b>41 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 920 000</b>	<b>41 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		175 253	133 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 253</b>	<b>133 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 690	665 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>684 690</b>	<b>665 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>859 943</b>	<b>799 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 779 943</b>	<b>42 719 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 411 784	7 733 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 411 784</b>	<b>7 733 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 481 785</b>	<b>7 803 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 974 980	2 069 571
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 151 181	32 687 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 126 161</b>	<b>34 756 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 126 161</b>	<b>34 756 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 126	109 112
Annen kortsiktig gjeld		38 871	49 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 997</b>	<b>158 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 298 158</b>	<b>34 915 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 779 943</b>	<b>42 719 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 126 161	34 756 798



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Terje Ljosland Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 992 678 267  
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 722 223	1 704 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 722 223</b>	<b>1 704 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5	891 649	872 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 866</b>	<b>912 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 356</b>	<b>792 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 409	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 409</b>	<b>2 424</b>
Annen finanskostnad		116 947	140 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 947</b>	<b>140 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 538</b>	<b>-138 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 819</b>	<b>654 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 819</b>	<b>654 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 818</b>	<b>654 017</b>



Organisasjonsnr: 992 678 267  
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000

Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		175 253	133 318
Sum fordringer		175 253	133 318

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 690	665 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 690	665 797

Sum omløpsmidler		859 943	799 115
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 779 943	42 719 115
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	8 411 784	7 733 966
Sum opptjent egenkapital		8 411 784	7 733 966

Sum egenkapital		8 481 785	7 803 966
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 974 980	2 069 571
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 151 181	32 687 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 126 161</b>	<b>34 756 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 126 161</b>	<b>34 756 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 126	109 112
Annen kortsiktig gjeld		38 871	49 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 997</b>	<b>158 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 298 158</b>	<b>34 915 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 779 943</b>	<b>42 719 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 126 161	34 756 798



Organisasjonsnr: 992 678 267  
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	640 764	670 361	640 764	687 946
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	677 818	654 017	143 000	114 000
Avdrag langsiktig gjeld	-94 591	-144 804	-131 000	-102 000
Innbetalt IN andelseiere	0	853 106	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-853 106	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-536 046	-538 809	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 182</b>	<b>-29 596</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>687 946</b>	<b>640 764</b>	<b>652 764</b>	<b>699 946</b>



## Resultatregnskap 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		768 264	679 944	768 000	787 000
Innkrevde lånekostnader		211 707	279 868	305 000	210 000
Andre driftsinntekter	1	742 252	745 125	202 000	202 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 722 223</b>	<b>1 704 937</b>	<b>1 275 000</b>	<b>1 199 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 217	4 935	5 000	5 000
Styrehonorar		37 000	35 000	37 000	38 000
Revisjonshonorar		6 048	5 754	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 910	54 204	57 000	60 000
Kontingent LABO / NBBL		5 598	5 598	6 000	6 000
Vedlikehold	3	138 569	88 967	109 000	138 000
Kabel-tv og bredbånd		97 524	89 922	93 000	103 000
Forsikring		61 588	56 868	62 000	73 000
Kommunale avgifter	4	182 099	147 145	175 000	195 000
Eiendomsskatt		23 604	23 605	50 000	0
Energi og strøm		221 021	290 058	250 000	260 000
Andre driftskostnader	5	98 688	110 559	111 000	100 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 866</b>	<b>912 615</b>	<b>961 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 356</b>	<b>792 322</b>	<b>314 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 409	2 424	3 000	7 000
Rentekostnader		116 947	140 729	174 000	108 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-110 538</b>	<b>-138 305</b>	<b>-171 000</b>	<b>-101 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 818</b>	<b>654 017</b>	<b>143 000</b>	<b>114 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	41 920 000	41 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 920 000</b>	<b>41 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		166 803	133 318
Andre fordringer		8 450	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 253</b>	<b>133 318</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		684 690	665 797
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>684 690</b>	<b>665 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>859 943</b>	<b>799 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 779 943</b>	<b>42 719 115</b>

## Arsoppgjør 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	7 733 966	7 733 966
Årets resultat	7	677 818	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 481 785</b>	<b>7 803 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 974 980	2 069 571
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 192 181	11 728 227
Borettsinnskudd	9	20 959 000	20 959 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 126 161</b>	<b>34 756 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 194	8 367
Leverandørgjeld		133 126	109 112
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		1 538	1 833
Annen kortsiktig gjeld		25 139	39 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 997</b>	<b>158 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 298 158</b>	<b>34 915 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 779 943</b>	<b>42 719 115</b>
Pantestillelser	10	34 126 161	34 756 798

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Gassinnbetalinger	15 395	18 207	0	0
Strøm leiligheter	190 811	188 109	202 000	202 000
Reduksjon andel IN	536 046	538 809	0	0
<b>Sum</b>	<b>742 252</b>	<b>745 125</b>	<b>202 000</b>	<b>202 000</b>

Arsoppgjør 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	5 217	4 935
<b>Sum</b>	<b>5 217</b>	<b>4 935</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	42 712	33 455
Vedlikehold innvendig	22 575	637
Vedlikehold elektro	8 664	38 334
Vedlikehold uteanlegg	20 625	485
Vedlikehold malerarbeid	1 019	1 890
Vedlikehold garasjer/parkering	16 760	0
Vedlikehold dører	15 292	1 181
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	6 748	9 964
Vedlikehold ventilasjon	0	3 021
Egenandel forsikringskader	4 174	0
<b>Sum</b>	<b>138 569</b>	<b>88 967</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	54 823	41 595
Innkjøp av inventar og utstyr	5 248	18 686
Driftsmateriell	383	1 735
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	2 106
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	663
Vakthold/alarm	16 804	18 529
Kontorrekvisita	299	0
Gaver, fradragsberettiget	1 380	1 369
Premie sikringsordning	1 131	1 046
Generalforsamling	2 730	2 012
Servering/tilstelning beboere	3 063	9 858
Kurs for tillitsvalgte	10 500	11 100
Bank- og betalingsgebyr	2 328	1 860
<b>Sum</b>	<b>98 688</b>	<b>110 559</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	41 920 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>41 920 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 733 966	7 079 949
+/- Årets resultat	677 818	654 017
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>8 481 785</b>	<b>7 803 966</b>

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerrak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107717814</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>20 961 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 069 571
Avdrag i perioden:	94 591
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 974 980</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 410 664
Andelssaldo 01.01:	11 728 227
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	536 046
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 192 182</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 167 161</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717814	1	953 569	953 569
	1	707 324	707 324
	1	314 087	314 087

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Lilletorget Panorama Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	20 959 000	20 959 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>20 959 000</b>	<b>20 959 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 34 126 161,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lilletorget Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilletorget Panorama Borettslag**

Styreleder	Terje Ljosland Henriksen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Tove Corneliussen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Hilbjørg L Henriksen (sign.)	01.04.2025



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilletorget Panorama Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr.kkiet.7P8C5-FKGSU-H8KCB-UPBP2-TZHM5-G17XN



for årsregnskapet 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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: 7P8C5-FK3SU-H8KCB-UPBP2-TZHM5-G17XN



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-02 06:38:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7P8C5-FK3SU-H8KCB-UPBP2-TZHM5-G17XN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.