



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 425 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLESUNDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Ivar Asle Værdal  
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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 513 339	771 547
Annen driftsinntekt		0	107 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 513 339</b>	<b>878 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 060	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 767	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	316 575	138 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 400</b>	<b>138 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 181 939</b>	<b>740 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		561	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>561</b>	<b>87</b>
Annen rentekostnad		1 075 487	563 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 074 927</b>	<b>-563 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 074 926</b>	<b>-563 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 011</b>	<b>177 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 011</b>	<b>177 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 012</b>	<b>177 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-25 000	-14 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 000</b>	<b>-14 583</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	6,13	30 397 500	30 397 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	52 733	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 450 233</b>	<b>30 397 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 450 233</b>	<b>30 397 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	37 619	3 125
Andre fordringer	9	23 336	13 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 955</b>	<b>17 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 487	279 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 487</b>	<b>279 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 442</b>	<b>296 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 793 675</b>	<b>30 694 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 834</b>	<b>162 822</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>334 417</b>	<b>227 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	30 358 669	30 359 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 358 669</b>	<b>30 359 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>30 358 669</b>	<b>30 359 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 016	-3 125
Annen kortsiktig gjeld		91 574	110 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>107 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 459 258</b>	<b>30 466 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 793 675</b>	<b>30 694 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 425 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLESUNDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Ivar Asle Værdal  
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 931 425 862  
LILLESUNDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 513 339	771 547
Annen driftsinntekt		0	107 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 513 339</b>	<b>878 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 060	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 767	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	316 575	138 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 400</b>	<b>138 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 181 939</b>	<b>740 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		561	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>561</b>	<b>87</b>
Annen rentekostnad		1 075 487	563 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 074 927</b>	<b>-563 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 074 926</b>	<b>-563 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 011</b>	<b>177 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 012</b>	<b>177 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-25 000	-14 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 000</b>	<b>-14 583</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	30 358 669	30 359 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 358 669</b>	<b>30 359 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>30 358 669</b>	<b>30 359 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 016	-3 125
Annen kortsiktig gjeld		91 574	110 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>107 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 459 258</b>	<b>30 466 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 793 675</b>	<b>30 694 395</b>



Organisasjonsnr: 931 425 862  
LILLESUNDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	189 880	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	107 012	177 405
Tilbakeføring avskrivninger	3 767	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-56 500	-30 397 500
Opptak langsiktig gjeld	0	18 216 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 306	-25
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	12 144 000
Inn/utbetaling innskudd	0	50 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>52 973</b>	<b>189 880</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>242 852</b>	<b>189 880</b>
Omløpsmidler	343 442	296 895
- Kortsiktig gjeld	100 589	107 015
<b>C. Disponible midler</b>	<b>242 852</b>	<b>189 880</b>

Lillesundet Borettslag



## Resultat 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		439 342	182 052	469 648	353 540
Renter		1 073 997	589 495	1 036 794	1 047 420
Andre driftsinntekter		0	107 370	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 513 339</b>	<b>878 917</b>	<b>1 506 442</b>	<b>1 400 960</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	11 060	0	11 060	11 060
Revisjonshonorar		8 683	0	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		33 182	20 416	36 680	36 680
Andre forvaltningstjenester		1 700	0	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		19 813	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	2	64 223	7 279	61 000	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		29 151	4 249	8 000	3 000
Forsikring	3	37 207	21 429	38 500	24 500
Energi og strøm		6 885	2 280	12 000	12 500
Porto		566	0	0	600
Kontingenter		3 695	0	3 900	3 900
Kommunale avgifter	4	104 587	60 818	156 000	117 000
Andre driftsutgifter	5	3 400	13 624	3 500	3 500
Bomiljø		3 483	0	2 500	1 000
Avskrivninger	7	3 767	0	0	11 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>331 400</b>	<b>138 093</b>	<b>353 640</b>	<b>303 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 181 939</b>	<b>740 824</b>	<b>1 152 802</b>	<b>1 097 420</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		561	87	0	0
Rentekostnad		1 075 487	563 506	1 036 794	1 074 740
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 074 927</b>	<b>-563 419</b>	<b>-1 036 794</b>	<b>-1 074 740</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>107 012</b>	<b>177 405</b>	<b>116 008</b>	<b>22 680</b>
Av dette overføres til fond	10	-25 000	-14 583	0	0

Lillesundet Borettslag



## Balanse 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 537 500	1 537 500
Bygninger	6, 13	28 860 000	28 860 000
Andre driftsmidler	7	52 733	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 450 233</b>	<b>30 397 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	37 619	3 125
Andre kortsiktige fordringer	9	23 336	13 881
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		282 487	279 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 442</b>	<b>296 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 793 675</b>	<b>30 694 395</b>

Lillesundet Borettslag



## Balanse 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Fond/ avsetninger	10	39 583	14 583
Opptjent egenkapital		162 822	162 822
Årets resultat		82 012	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>334 417</b>	<b>227 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	18 214 669	18 215 975
Borettsinnskudd	12	12 144 000	12 144 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>30 358 669</b>	<b>30 359 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 125
Leverandørgjeld		9 016	-3 125
Annen kortsiktig gjeld		91 574	107 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>107 015</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 459 258</b>	<b>30 466 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 793 675</b>	<b>30 694 395</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Ivar Asle Værdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Alf Gunnar Granlund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Sagen  
Styremedlem

Lillesundet Borettslag



## Noter 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 060	0
<b>Sum</b>	<b>11 060</b>	<b>0</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 522	2 005
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 115
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 849	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 559	679
Løpende drifts- og serviceavtaler	16 292	3 480
<b>Sum</b>	<b>64 223</b>	<b>7 279</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	34 926	19 434
Premie sikringsfond felleskostnader	2 280	1 995
<b>Sum</b>	<b>37 207</b>	<b>21 429</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	77 996	59 068
Eiendomsskatt	26 591	1 750
<b>Sum</b>	<b>104 587</b>	<b>60 818</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Bank og kortgebyrer	3 400	1 827

## Noter



Noter 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

2024

2023

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

Andre kostnader	0	11 797
<b>Sum</b>	<b>3 400</b>	<b>13 624</b>

Noter



## Noter 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 860 000	1 537 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 860 000	1 537 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 860 000	1 537 500
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2023 til kr. 1 537 500,-. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotplenklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	56 500
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 767
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 733
Årets avskrivninger :	3 767
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Fordringer kunder	37 619	0
Omposteringer	0	3 125
<b>Sum</b>	<b>37 619</b>	<b>3 125</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.  
Tapsavsetning

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
Periodisering påløpt inntekt	451	0
Forskuddsbetalt	22 885	13 881
<b>Sum</b>	<b>23 336</b>	<b>13 881</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 25 000,- for 2024 og kr. 14 583,- fra tidligere år

## Noter



## Noter 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841663818</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	01.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	18 216 000
Lånesaldo 01.01:	18 215 975
Avdrag i perioden:	1 306
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 214 669</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 210 826

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 159 842	2 159 842
	1	2 009 853	2 009 853
	1	1 919 860	1 919 860
	1	1 859 864	1 859 864
	2	1 799 868	3 599 736
	1	1 769 871	1 769 871
	1	1 739 873	1 739 873
	1	1 667 878	1 667 878
	1	1 487 891	1 487 891

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841663818 har første avdrag 01.08.2033 med kr 39 883	1	2 159 842	4 729
	1	2 009 853	4 401
	1	1 919 860	4 204
	1	1 859 864	4 072
	2	1 799 868	3 941
	1	1 769 871	3 875
	1	1 739 873	3 810
	1	1 667 878	3 652
	1	1 487 891	3 258

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

### Noter



Noter 2024 Lillesundet Borettslag 931425862

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	12 144 000	12 144 000
<b>Sum</b>	<b>12 144 000</b>	<b>12 144 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 30 358 669,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 30 397 500,-.



Resultat og balanse med noter for Lillesundet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lillesundet Borettslag**

Styreleder	Ivar Asle Værdal (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Elisabeth Sagen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Alf Gunnar Granlund (sign.)	04.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lillesundet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillesundet 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 07. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Lillesundet Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited