



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 765 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESUND TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Johan Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 530 864	2 587 438
Sum inntekter		2 530 864	2 587 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	3 303 596	2 000 381
Sum kostnader		3 349 235	2 023 201
Driftsresultat		-818 371	564 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73 665	31 798
Netto finans		-73 665	-31 798
Årsresultat	6	-744 706	596 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		7 122	6 373
Andre fordringer		349 962	1 479 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 158	953 466
Sum omløpsmidler		1 839 242	2 439 397
SUM EIENDELER		1 839 242	2 439 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 539 838	2 284 544
Sum egenkapital	7	1 539 838	2 284 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 476	126 696
Annen kortsiktig gjeld		10 928	28 156
Sum kortsiktig gjeld		299 404	154 852
Sum gjeld		299 404	154 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 242	2 439 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365982

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 765 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESUND TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Johan Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 997 765 672
LILLESUND TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 530 864	2 587 438
Sum inntekter		2 530 864	2 587 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 303 596	2 000 381
Sum kostnader		3 349 235	2 023 201
Driftsresultat		-818 371	564 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73 665	31 798
Netto finans		-73 665	-31 798
Årsresultat	6	-744 706	596 036



Organisasjonsnr: 997 765 672
LILLESUND TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		7 122	6 373
Andre fordringer		349 962	1 479 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 158	953 466
Sum omløpsmidler		1 839 242	2 439 397
SUM EIENDELER		1 839 242	2 439 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 539 838	2 284 544
Sum egenkapital	7	1 539 838	2 284 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 476	126 696
Annen kortsiktig gjeld		10 928	28 156
Sum kortsiktig gjeld		299 404	154 852
Sum gjeld		299 404	154 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 242	2 439 397



Organisasjonsnr: 997 765 672
LILLESUND TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



1811 Lillesund Terrasse Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 214 392	2 051 266	2 950 536
Innbetalt felleskostnader næring		187 672	237 172	164 410
Tillegg felleskostnader		8 800	11 000	8 800
Andre driftsinntekter	1	120 000	288 000	0
Sum inntekter		2 530 864	2 587 438	3 123 746
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	45 640	22 820	45 640
Forretningsførerhonorar		67 825	64 476	67 500
Tilleggstjenester forretningsfører		6 525	6 744	5 900
Revisjonshonorar	3	10 469	9 905	10 000
Vaktmestertjenester		360 000	381 967	500 000
Drift og vedlikehold	4	945 199	569 103	666 160
TV og/eller internett		248 924	234 823	266 772
Renovering	5	1 209 317	333 543	2 500 000
Forsikringer		171 642	167 615	190 000
Kommunale avgifter		183 960	153 496	180 000
Energi/strøm		63 453	58 787	70 000
Administrasjonskostnader		36 282	19 922	29 000
Sum kostnader		3 349 235	2 023 201	4 530 972
Driftsresultat		-818 371	564 237	-1 407 226
Finansielle poster				
Renteinntekter		73 665	31 798	45 000
Netto finanskostnader		-73 665	-31 798	-45 000
Resultat	6	-744 706	596 036	-1 362 226

Årsregnskap



1811 Lillesund Terrasse Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 122	6 373
Forskuddsbetalte kostnader		349 962	286 185
Andre fordringer		0	1 193 373
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 482 158	953 466
Sum omløpsmidler		1 839 242	2 439 397
SUM EIENDELER		1 839 242	2 439 397

Balanse 2025



1811 Lillesund Terrasse Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 539 838	2 284 544
Sum egenkapital	7	1 539 838	2 284 544
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 476	126 696
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	22 820
Annen kortsiktig gjeld		10 928	5 336
Sum kortsiktig gjeld		299 404	154 852
Sum gjeld		299 404	154 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 242	2 439 397

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Johan Gjerde
Styreleder

Ingvar F Solberg
Styremedlem

Odd Johannes Bådsvik
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Egenandel for kjøp av seksjon 27 og 28

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Ekstra innbetalt sameiekapital	120 000	288 000

Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie



Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	40 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	2 820
Sum personalkostnader	45 640	22 820

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	30 590	14 714
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	355 432	424 007
6630 Vedlikehold uteområde	462 791	50 231
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	31 930	23 055
6780 Drifts- og serviceavtaler	64 457	57 097
Sum	945 199	569 103

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Salg av seksjon 27 og 28	0	- 180 184
Renter og gebyr fra låneopptak	0	182 283
Kostnader ifm. oppkjøpet	0	331 445
Kostnader ifm. utbedring lekkasje	1 209 317	0
SUM	1 209 317	333 544

Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie



Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie

Note 6 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-744 706	596 036
Opptak av lån	0	2 500 000
Avdrag på lån	0	-2 500 000
Endring arbeidskapital	-744 706	596 036
Omløpsmidler	1 839 242	2 439 397
Kortsiktig gjeld	299 404	154 852
Arbeidskapital	1 539 838	2 284 544

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 539 838	-744 706	2 284 544
Sum Egenkapital	1 539 838	-744 706	2 284 544

Noter 1811 Lillesund Terrasse Sameie



Resultat og balanse med noter for Lillesund Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillesund Terrasse Sameie

Styreleder	Johan Gjerde (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Ingvar F Solberg (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Odd Johannes Bådsvik (sign.)	25.02.2026



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lillesund Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillesund Terrasse Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 sameiet 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS. Norwegian limited liability companies 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	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: UFX8B-CUC3D-YSLHR-NKJL1-1W7MZ-FYBX3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 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 intern kontroll 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 sameiets 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-04 10:31:21 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.