



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 857 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Runo Johannes Lilleaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	813 912	741 410
Sum inntekter		813 912	741 410
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	423 425	385 130
Sum kostnader		423 424	385 129
Driftsresultat		390 488	356 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 408	2 244
Sum finansinntekter		6 326	4 138
Sum finanskostnader		258 672	216 385
Netto finans		-249 938	-210 002
Ordinært resultat før skattekostnad		392 895	358 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 895	358 524
Årsresultat		140 549	146 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 549	146 278
Sum overføringer og disponeringer		140 549	146 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	4 493 401	4 493 401
Sum varige driftsmidler		4 493 401	4 493 401
Sum anleggsmidler		4 493 401	4 493 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	39 015	36 298
Sum fordringer		39 015	36 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 563	125 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 563	125 755
Sum omløpsmidler		178 578	162 054
SUM EIENDELER		4 671 979	4 655 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 596 847	-1 737 396
Sum opptjent egenkapital		-1 596 847	-1 737 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9,10	-1 596 047	-1 736 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 481 632	4 586 763
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 747 100	1 747 100
Sum annen langsiktig gjeld		6 228 732	6 333 863
Sum langsiktig gjeld		6 228 732	6 333 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 282	58 441
Annen kortsiktig gjeld		-988	-253
Sum kortsiktig gjeld		39 294	58 188
Sum gjeld		6 268 026	6 392 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 979	4 655 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405994

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 857 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Runo Johannes Lilleaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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: 957 857 426
LILLEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	813 912	741 410
Sum inntekter		813 912	741 410
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	423 425	385 130
Sum kostnader		423 424	385 129
Driftsresultat		390 488	356 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 408	2 244
Sum finansinntekter		6 326	4 138
Sum finanskostnader		258 672	216 385
Netto finans		-249 938	-210 002
Ordinært resultat før skattekostnad		392 895	358 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 895	358 524
Årsresultat		140 549	146 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 549	146 278
Sum overføringer og disponeringer		140 549	146 278



Organisasjonsnr: 957 857 426
LILLEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	4 493 401	4 493 401
Sum varige driftsmidler		4 493 401	4 493 401

Sum anleggsmidler		4 493 401	4 493 401
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	39 015	36 298
Sum fordringer		39 015	36 298

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 563	125 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 563	125 755

Sum omløpsmidler		178 578	162 054
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 671 979	4 655 455
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 596 847	-1 737 396
Sum opptjent egenkapital		-1 596 847	-1 737 396

Sum egenkapital	9,10	-1 596 047	-1 736 596
-----------------	------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 481 632	4 586 763
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 747 100	1 747 100
Sum annen langsiktig gjeld		6 228 732	6 333 863
Sum langsiktig gjeld		6 228 732	6 333 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 282	58 441
Annen kortsiktig gjeld		-988	-253
Sum kortsiktig gjeld		39 294	58 188
Sum gjeld		6 268 026	6 392 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 979	4 655 455



Organisasjonsnr: 957 857 426
LILLEVEIEN 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



Resultatregnskap for Lilleveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		399 156	369 182	399 160	449 160
Innkrevde kostnader finans		365 328	324 720	365 370	350 180
Andre inntekter	1	49 428	47 508	48 930	50 260
Sum inntekter		813 912	741 410	813 460	849 600
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		37 162	35 226	37 340	39 200
Drift og vedlikehold	4	76 610	81 785	48 000	80 000
TV/bredbånd		50 904	39 411	52 690	54 000
Forsikringer		23 521	22 473	25 170	27 600
Kommunale avgifter		140 732	125 904	131 980	155 000
Eiendomsskatt		18 547	17 173	22 900	19 000
Andre driftskostnader	5	72 449	59 783	80 010	73 950
Sum kostnader		423 424	385 129	401 690	452 450
Driftsresultat		390 488	356 281	411 770	397 150
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 408	2 244	0	0
Renteinntekter		6 326	4 138	0	0
Rentekostnader		258 672	216 385	260 830	253 240
Sum finansielle poster		-249 938	-210 002	-260 830	-253 240
Resultat		140 549	146 278	150 940	143 910
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		140 549	146 278	0	0



Balanse for Lilleveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 375 013	4 375 013
Garasjer / carporter	7, 11	118 388	118 388
Sum anleggsmidler		4 493 401	4 493 401
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	39 015	36 298
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		139 563	125 755
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		178 578	162 054
SUM EIENDELER		4 671 979	4 655 455

Lag nr: 126. Lilleveien Borettslag Org. nr. 957 857 426



Balanse for Lilleveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 596 847	-1 737 396
Sum egenkapital	9, 10	-1 596 047	-1 736 596
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 481 632	4 586 763
Borettsinnskudd	12	1 747 100	1 747 100
Sum langsiktig gjeld		6 228 732	6 333 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 282	58 441
Påløpte renter		-988	-253
Sum kortsiktig gjeld		39 294	58 188
Sum gjeld		6 268 026	6 392 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 979	4 655 455

Lilleveien Borettslag

Sted: Qnjc, dato: 26/3-25

Runo Johannes Lilleaasen
Styreleder

Hegg Kasbo Fog
Styremedlem

Tormod Hermanseter
Styremedlem

Lag nr: 126. Lilleveien Borettslag Org. nr. 957 857 426



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	103 866	69 784
Endring disponible midler		
Årets resultat	140 549	146 278
Avdrag lån	-105 131	-112 196
Årets endring av disponible midler	35 418	34 082
Disponible midler	139 284	103 866
Omløpsmidler	178 578	162 054
Kortsiktig gjeld	-39 294	-58 188
Disponible midler	139 284	103 866



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	49 428	47 508
Sum	49 428	47 508

Leieinntekter fra Marker kommune vedr. andel 3 som borettslaget har overtatt vederlagsfritt fra Marker kommune 01.09.2019.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	19 171	38 722
6603 Vedlikehold uteområde	35 439	43 063
6609 Egenandel forsikring	22 000	0
Sum	76 610	81 785

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold av bygninger og uteområde og serviceavtale brann. I tillegg har det blitt skiftet ut ventilasjonsfilter, samt utbedring etter vannskade som ble dekket av forsikringen.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av lokaler andel 3	42 708	38 767
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	500	500
6940 Porto	46	42
7400 Kontingent- fradragsberettiget	606	597
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 379	1 386
7797 Alarmoverføring	25 335	16 616
Sum	72 449	59 783

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1990	4 375 013
Bokført verdi 31.12.	4 375 013

Tomten som ikke er skilt ut som eget anleggsmiddel eies av borettslaget, gnr. 91 og bnr. 31 i Marker kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris 2017	118 388
Bokført verdi 31.12	118 388

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	39 015	36 298
Sum	39 015	36 298

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-1 736 596	-1 882 874
Årets resultat	140 549	146 278
Egenkapital 31.12.	-1 596 047	-1 736 596

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365357238	12139903208	11411305 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2020	1992
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	3.705 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046	30.06.2050	01.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	4 100 000	428 000
Lånesaldo 01.01:	669 763	3 878 480	38 520
Avdrag i perioden:	14 574	64 877	25 680
Lånesaldo 31.12:	655 189	3 813 603	12 840

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	627 856	3 767 136
	1	464 154	464 154
	1	250 344	250 344

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1991 kr 1 604 000. Tilleggsinnskudd kr 143 100.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilleveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleveien Borettslag som viser et overskudd på kr 140 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 26. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

