



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 804 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LITLABERGET BORETTSLAG
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: Jorill Bergin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 616 828	5 616 048
Sum inntekter		5 616 828	5 616 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	270 963	257 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 529	13 529
Annen driftskostnad	2,3	3 775 889	2 835 748
Sum kostnader		4 060 382	3 107 137
Driftsresultat		1 556 446	2 508 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		59 771	60 792
Sum finanskostnader		1 409 387	1 487 320
Netto finans		1 349 616	1 426 528
Årsresultat	4	206 830	1 082 383



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	43 425 768	43 425 768
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	145 439	158 968
Sum anleggsmidler		43 571 207	43 584 736

Omløpsmidler

Varer

Andre fordringer		586 894	506 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 249	1 989 740
Sum omløpsmidler		2 423 143	2 495 873

SUM EIENDELER **45 994 350** **46 080 609**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 500 8 500

Annen egenkapital 4 779 344 4 572 514

Sum egenkapital **4 787 844** **4 581 014**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 24 969 856 25 334 990

Øvrig langsiktig gjeld 15 590 827 15 590 827

Sum langsiktig gjeld **40 560 683** **40 925 817**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		619 784	497 684
Skyldige offentlige avgifter		1 043	0
Annen kortsiktig gjeld		24 995	76 094
Sum kortsiktig gjeld		645 823	573 778
Sum gjeld		41 206 506	41 499 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 994 350	46 080 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365906

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 946 804 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LITLABERGET BORETTSLAG
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: Jorill Bergin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 946 804 894
LITLABERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 616 828	5 616 048
Sum inntekter		5 616 828	5 616 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	270 963	257 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 529	13 529
Annen driftskostnad	2,3	3 775 889	2 835 748
Sum kostnader		4 060 382	3 107 137
Driftsresultat		1 556 446	2 508 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		59 771	60 792
Sum finanskostnader		1 409 387	1 487 320
Netto finans		1 349 616	1 426 528
Årsresultat	4	206 830	1 082 383



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 994 350	46 080 609
--------------------------	------------	------------



Organisasjonsnr: 946 804 894
LITLABERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



339 Litlaberget Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		5 605 308	5 605 308	5 605 343
Tillegg felleskostnader		11 520	10 740	11 000
Sum inntekter		5 616 828	5 616 048	5 616 343
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	270 963	257 860	262 430
Avskrivninger	5	13 529	13 529	13 528
Forretningsførerhonorar		157 715	149 916	165 200
Tilleggstjenester forretningsfører		8 039	5 620	6 700
Revisjonshonorar	2	16 201	15 101	18 000
Drift og vedlikehold	3	1 148 052	342 161	648 000
TV og/eller internett		345 780	321 980	360 000
Forsikringer		489 755	432 177	564 600
Kommunale avgifter		1 532 035	1 481 316	1 762 000
Kontingent Boligbyggelag		29 750	25 500	29 750
Administrasjonskostnader		48 562	61 977	66 500
Sum kostnader		4 060 382	3 107 137	3 896 708
Driftsresultat		1 556 446	2 508 911	1 719 635
Finansielle poster				
Renteinntekter		59 771	60 792	40 000
Rentekostnader		1 409 387	1 487 320	1 245 000
Netto finanskostnader		1 349 616	1 426 528	1 205 000
Resultat	4	206 830	1 082 383	514 635

Årsregnskap



339 Litlaberget Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	696 394	696 394
Bygninger	5	42 729 374	42 729 374
Andre driftsmidler	5	145 439	158 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		43 571 207	43 584 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		571 269	484 127
Andre fordringer		15 625	22 006
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 836 249	1 989 740
Sum omløpsmidler		2 423 143	2 495 873
SUM EIENDELER		45 994 350	46 080 609

Balanse 2025



339 Litlaberget Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		8 500	8 500
Opptjent egenkapital		4 779 344	4 572 514
Sum egenkapital	6	4 787 844	4 581 014
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	24 969 856	25 334 990
Borettsinnskudd		15 590 827	15 590 827
Sum langsiktig gjeld		40 560 683	40 925 817
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 930	39 928
Leverandørgjeld		619 784	497 684
Skyldig off. avgifter		1 043	0
Påløpne renter		14 065	16 198
Annen kortsiktig gjeld		0	19 968
Sum kortsiktig gjeld		645 823	573 778
Sum gjeld		41 206 506	41 499 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 994 350	46 080 609

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jorill Bergin
Styreleder

Tor Bjørn Helland
Styremedlem

Are Osmundsen
Styremedlem

Linda Kathrin Horpestad
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 339 Litlaberget Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Lønn, feriepenger	7 490	0
Styrehonorar	230 000	225 995
Arbeidsgiveravgift	33 473	31 865
Telefongodtgjørelse	-2 400	0
Andre ytelser	2 400	0
Sum personalkostnader	270 963	257 860

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 339 Litlaberget Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6500 Verktøy	0	1 794
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	279 281	94 722
6630 Vedlikehold uteområde	794 406	163 614
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	37 414	35 972
6730 Teknisk rådgivning	36 951	16 800
6780 Drifts- og serviceavtaler	0	29 259
Sum	1 148 052	342 161

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	206 830	1 082 383
Avdrag på lån	-365 134	-337 570
Tilbakeføring av avskrivning	13 529	13 529
Endring disponible midler	-144 775	758 342
Omløpsmidler	2 423 143	2 495 873
Kortsiktig gjeld	645 823	573 778
Disponible midler	1 777 321	1 922 095

Noter 339 Litlaberget Borettslag



Noter 339 Litlaberget Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Lekeplass	Lekeplass	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 934	74 003	43 425 768
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 934	74 003	43 425 768
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 531	20 967	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 403	53 036	43 425 768
Årets avskrivninger :	8 595	4 933	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	1985
Antatt levetid i år :	15	15	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Andelskapital	8 500	0	8 500
Egenkapital	4 779 344	206 830	4 572 514
Sum Egenkapital	4 787 844	206 830	4 581 014



Noter 339 Litlaberget Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	16367442143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	25 760 198
Lånesaldo 01.01:	25 334 990
Avdrag i perioden:	365 134
Lånesaldo 31.12:	24 969 856
Saldo 5 år frem i tid:	22 606 249

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 40 560 683,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2025 en bokført verdi på kr 43 571 207,-. Eiendommens virkelige verdi er høyere enn bokført verdi.



Resultat og balanse med noter for Litlaberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Litlaberget Borettslag

Styreleder	Jorill Bergin (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Tor Bjørn Helland (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Linda Kathrin Horpestad (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Are Osmundsen (sign.)	26.02.2026



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Litlaberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Litlaberget Borettslag 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 borettslagets 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© 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.

Oslo
Arendal
Bergen

Drammen
Hamar

Molde
Stavanger

Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: 8Y6K8-PJ6E1-E7D68-5ZKRX-Z6Q52-4VUXE



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 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 modifiserer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnrøkke: 8Y6fK8-PJ6E1-E7D68-5ZKRX-Z6Q52-4VUXE



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

2026-02-27 10:24:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y6k8-PJ6E1-E7D68-5ZKRX-Z6Q52-4VUXE

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.