



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LISLEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952515551

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 628 744	4 198 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 628 744</b>	<b>4 198 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		144 371	138 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 939	12 939
Annen driftskostnad		2 438 763	2 344 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 596 073</b>	<b>2 495 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 032 671</b>	<b>1 702 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 462	44 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 462</b>	<b>44 744</b>
Annen finanskostnad		1 456 738	1 268 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 456 738</b>	<b>1 268 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 411 276</b>	<b>-1 223 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		621 395	478 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 692 564	17 692 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		256 767	269 706
Sum varige driftsmidler		17 949 331	17 962 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		72 081	57 952
Sum finansielle anleggsmidler		72 081	57 952
Sum anleggsmidler		18 021 412	18 020 222
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		298 232	108 612
Sum fordringer		298 232	108 612
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 387	960 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 387	960 458
Sum omløpsmidler		1 046 618	1 069 070
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 680 400	10 301 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 680 400</b>	<b>-10 301 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 674 800</b>	<b>-10 296 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 069 321	25 766 453
Øvrig langsiktig gjeld		3 169 910	3 157 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 239 231</b>	<b>28 924 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 239 231</b>	<b>28 924 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 362	309 454
Leverandørgjeld		225 492	25 440
Skyldige offentlige avgifter		216	144
Annen kortsiktig gjeld		126 530	126 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>503 600</b>	<b>461 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 742 830</b>	<b>29 385 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405725

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LISLEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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: 952 515 551  
LISLEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 628 744	4 198 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 628 744</b>	<b>4 198 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		144 371	138 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 939	12 939
Annen driftskostnad		2 438 763	2 344 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 596 073</b>	<b>2 495 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 032 671</b>	<b>1 702 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 462	44 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 462</b>	<b>44 744</b>
Annen finanskostnad		1 456 738	1 268 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 456 738</b>	<b>1 268 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 411 276</b>	<b>-1 223 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		621 395	478 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>



Organisasjonsnr: 952 515 551  
LISLEBY BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 692 564	17 692 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		256 767	269 706
Sum varige driftsmidler		17 949 331	17 962 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		72 081	57 952
Sum finansielle anleggsmidler		72 081	57 952
Sum anleggsmidler		18 021 412	18 020 222
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		298 232	108 612
Sum fordringer		298 232	108 612
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 387	960 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 387	960 458
Sum omløpsmidler		1 046 618	1 069 070
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600





<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 680 400	10 301 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 680 400</b>	<b>-10 301 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 674 800</b>	<b>-10 296 195</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 069 321	25 766 453
Øvrig langsiktig gjeld	3 169 910	3 157 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 239 231</b>	<b>28 924 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 239 231</b>	<b>28 924 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	151 362	309 454
Leverandørgjeld	225 492	25 440
Skyldige offentlige avgifter	216	144
Annen kortsiktig gjeld	126 530	126 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>503 600</b>	<b>461 058</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 742 830</b>	<b>29 385 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>



Organisasjonsnr: 952 515 551  
LISLEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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**

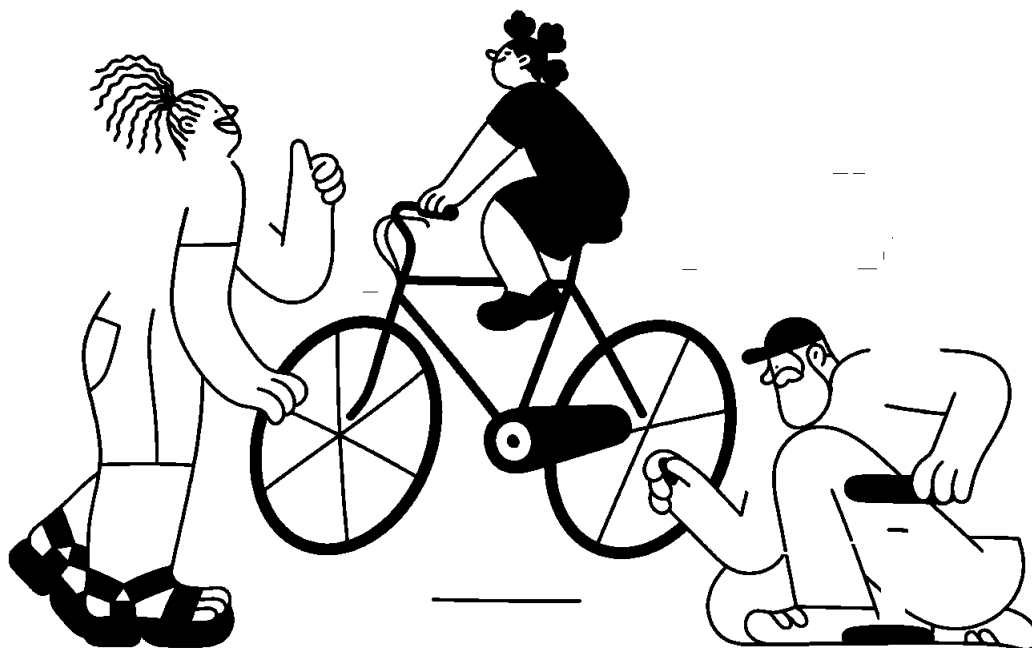
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3543

LISLEBY BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LISLEBY BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Lisleby bedehus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LISLEBY BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Joachim fra OBOS fører protokollen og at det velges protokollvitner på møtet

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Lisleby Borettslag - 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 110 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



I tillegg til valg av ett styremedlem for to år, er valgkomitéens innstilling som følger:

Da det er liten interesse for å påta seg styrevev i borettslaget, i tillegg til at styret er noe stort for et borettslag av vår størrelse. Valgkomitéen anbefaler derfor å redusere styret med et medlem og innstiller derfor kun et styremedlem for neste periode.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Hugo Skjøld Johanse Johansen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på møtet
- Velges på møtet .

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Petter Kristoffersen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Petter Kalmar Langvik





## Styrets årsrapport

Styret har det siste året bestått av fire menn og tre kvinner.

Styrets arbeid siste år.

Det har blitt avholdt sju styremøter siden sist årsmøte. 49 saker er behandlet.

Ferdigstilt uteområder etter drenering ved nr10A.

Byttet enkelte dører/vinduer.

Det har vært utført kontroll og justering på lekeapparater av Trigonor.

Norsk Brannvern har hatt kontroll på pulverapparater og røykvarslere. Begge disse kontrollene blir utført årlig.

Pga stram økonomi i borettslaget har det ikke vært planlagt større vedlikeholdsoppgaver enn det som er strengt nødvendig.

Av samme årsak er det heller ikke det nærmeste året planlagt større vedlikehold.

Sommeren 2026 er borettslagets ene lån nedbetalt. Det utgjør per nå i underkant av 45000kr/mnd. Oppgaver som da bør prioriteres er bla husvask, og eventuelt utskifting av vinduer/dører der det er behov.



Til generalforsamlingen i Lisleby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lisleby 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 også 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap Revisjonsberetning for Lisleby Borettslag - 2024.pdf



#### 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 25. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**LISLEBY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 515 551, KUNDENR. 3543**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>608 012</b>	<b>1 014 637</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		621 395	478 953
Tilbakeføring av avskrivning	14	12 939	12 939
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-697 132	-897 442
Innsk. øremerk. bankkto		-2 196	-1 075
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-64 994</b>	<b>-406 625</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>543 018</b>	<b>608 012</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 046 618	1 069 070
Kortsiktig gjeld		-503 600	-461 058
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>543 018</b>	<b>608 012</b>



**LISLEBY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 515 551, KUNDENR. 3543**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 562 120	4 104 280	4 378 000	4 950 790
Andre inntekter	3	66 624	93 938	70 000	70 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 628 744</b>	<b>4 198 218</b>	<b>4 448 000</b>	<b>5 020 790</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-34 371	-28 084	-28 084	-34 371
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	14	-12 939	-12 939	-2 750	-3 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-7 250	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-148 415	-140 945	-149 402	-157 000
Konsulenthonorar	7	-16 278	-25 439	-4 000	-15 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Drift og vedlikehold	8	-300 724	-402 534	-212 426	-250 000
Forsikringer		-353 917	-346 163	-397 419	-410 000
Kommunale avgifter	9	-1 149 777	-969 872	-1 043 832	-1 305 000
Ladekostnader EL-bil		-67 622	-63 660	-50 000	-50 000
Energi/fyring		-2 250	-48 000	-56 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-360 836	-305 170	-339 000	-405 000
Andre driftskostnader	10	-19 244	-24 554	-56 900	-55 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 596 073</b>	<b>-2 495 810</b>	<b>-2 468 513</b>	<b>-2 824 071</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 032 671</b>	<b>1 702 408</b>	<b>1 979 487</b>	<b>2 196 719</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	45 462	44 744	35 000	35 000
Finanskostnader	12	-1 456 738	-1 268 199	-1 462 000	-1 462 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 411 276</b>	<b>-1 223 455</b>	<b>-1 427 000</b>	<b>-1 427 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>621 395</b>	<b>478 953</b>	<b>552 487</b>	<b>769 719</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		621 395	478 953		



**LISLEBY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 515 551, KUNDENR. 3543**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	17 336 862	17 336 862
Tomt		355 702	355 702
Andre varige driftsmidler	14	256 767	269 706
Miljøbankkonto, øremerket		72 081	57 952
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 021 412</b>	<b>18 020 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		293 363	91 370
Andre kortsiktige fordringer	15	4 869	17 242
Driftskonto OBOS-banken		716 575	948 213
Sparekonto OBOS-banken		31 812	12 245
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 046 618</b>	<b>1 069 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Udekket tap	16	-9 680 400	-10 301 795
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 674 800</b>	<b>-10 296 195</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 069 321	25 766 453
Borettsinnskudd	18	3 086 400	3 086 400
Annen langsiktig gjeld	19	15 000	15 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	68 510	56 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 239 231</b>	<b>28 924 430</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		225 492	25 440
Skyldige offentlige avgifter	20	216	144
Påløpte renter		42 694	150 687
Påløpte avdrag		108 668	158 767
Annen kortsiktig gjeld	21	126 530	126 020
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>503 600</b>	<b>461 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 068 030</b>	<b>19 089 292</b>



Pantstillelse	22	39 206 400	39 206 400
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.03.2025  
Styret i Lisleby Borettslag

Lars Petter Kristoffersen

Jon Fredrik Bjønnes

Lars H. Skjøld Johansen

Regine Marie Johansen

Petter Kalmoe Langvik

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 489 620
Garasjeleie	101 750
Fratrekk f.kost	-15 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 576 370</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-14 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 562 120</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

STRIPE - Ladestrøm	66 624
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>66 624</b>



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenge	-1 530
Arbeidsgiveravgift	-17 841
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 371</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 722
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 556
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 278</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 130
Drift/vedlikehold VVS	-31 533
Drift/vedlikehold elektro	-19 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-149 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 280
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 947
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-2 208
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-300 724</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-230 272
Kommunale avgifter	-919 505
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 149 777</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 708
Andre fremmede tjenester	-920
Trykksaker	-1 582
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 429
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 244</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 984
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 045
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 433
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>45 462</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-70 531
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 113
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 325 887
Renter på leverandørgjeld	-207
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 456 738</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1979	9 572 000
Rehabilitering 1999/2000	4 498 347
Radontiltak 2008	427 579
Radonsug 2009	17 056
Rehabilitering	2 758 879
Snøfangere 2012	63 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 336 862</b>

Tomten ble kjøpt i 1992, parkeringsanlegg 2009/2010.

Gnr.205/bnr.167 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris	100 000	
Tilgang 2021	194 413	
Endring tilgang 2021 i 2022	-141 578	
Avskrevet tidligere	-20 378	
Avskrevet i år	-10 189	
		122 267
Garasjeanlegg		
Tilgang 1977	137 500	
Avskrevet tidligere	-126 500	
Avskrevet i år	-2 750	
		8 250
Parkeringsanlegg		
Tilgang 2009	28 750	
Tilgang 2010	97 500	
		126 250
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>256 767</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 939**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

STRIPE ladestrøminntekter desember avsetning	4 869
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 869</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-4 620 000	
Nedbetalt tidligere	3 023 821	
Nedbetalt i år	215 602	
		-1 380 577

OBOS Boligkreditt - tidl. OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	6 251 847	
Nedbetalt i år	477 949	
		-770 204

OBOS-Boligkreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 40 år. Avdragsfritt i 2024.

Opprinnelig 2020	-15 500 000	
Økning 2021	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 077 879	
Nedbetalt i år	3 581	
		-22 918 540

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-25 069 321</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-3 086 400
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-3 086 400</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-15 000
Avsetning bomiljøtiltak	-56 577
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 577</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-216
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-216</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 530
KF rest ikke fakturert	-125 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-126 530</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 086 400
Pantelån	25 069 321
Påløpte avdrag	108 668
<b>TOTALT</b>	<b>28 264 389</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 336 862
Tomt	355 702
<b>TOTALT</b>	<b>17 692 564</b>





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3543 Selskapsnavn: LISLEBY BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.