



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24
Forretningsadresse: Lilleakerveien 24
0283 OSLO

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: 16.06.2025

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, 26.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953546507

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 820 020 | 778 480 |
| Sum inntekter | | 820 020 | 778 480 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 3 543 694 | 606 080 |
| Sum kostnader | | 3 566 514 | 628 900 |
| Driftsresultat | | -2 746 494 | 149 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 998 | 11 193 |
| Sum finansinntekter | | 16 998 | 11 193 |
| Annen finanskostnad | | 283 024 | 168 107 |
| Sum finanskostnader | | 283 024 | 168 107 |
| Netto finans | | -266 026 | -156 914 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 012 520 | -7 334 |
| Årsresultat | | -3 012 520 | -7 334 |
| Totalresultat | | -3 012 520 | -7 334 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 012 520 | -7 334 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 012 520 | -7 334 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 109 000 | 4 109 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 109 000 | 4 109 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 109 000 | 4 109 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -17 505 | -4 599 |
| Andre fordringer | | 126 538 | 136 051 |
| Sum fordringer | | 109 033 | 131 452 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 719 064 | 480 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 719 064 | 480 031 |
| Sum omløpsmidler | | 828 097 | 611 483 |
| SUM EIENDELER | | 4 937 097 | 4 720 483 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 1 392 906 |
| Udekket tap | | 1 619 614 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 619 614 | 1 392 906 |
| Sum egenkapital | | -1 606 614 | 1 405 906 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 045 047 | 3 175 881 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 80 100 | 80 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 125 147 | 3 255 981 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 125 147 | 3 255 981 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 015 | 22 154 |
| Leverandørgjeld | | 399 079 | 31 843 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 470 | 4 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 418 564 | 58 596 |
| Sum gjeld | | 6 543 711 | 3 314 577 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 937 097 | 4 720 483 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697431

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24
Forretningsadresse: Lilleakerveien 24
0283 OSLO

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: 16.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 953 546 507
AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 820 020 | 778 480 |
| Sum inntekter | | 820 020 | 778 480 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 3 543 694 | 606 080 |
| Sum kostnader | | 3 566 514 | 628 900 |
| Driftsresultat | | -2 746 494 | 149 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 998 | 11 193 |
| Sum finansinntekter | | 16 998 | 11 193 |
| Annen finanskostnad | | 283 024 | 168 107 |
| Sum finanskostnader | | 283 024 | 168 107 |
| Netto finans | | -266 026 | -156 914 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 012 520 | -7 334 |
| Årsresultat | | -3 012 520 | -7 334 |
| Totalresultat | | -3 012 520 | -7 334 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 012 520 | -7 334 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 012 520 | -7 334 |



Organisasjonsnr: 953 546 507
AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 109 000 | 4 109 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 109 000 | 4 109 000 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 4 109 000 | 4 109 000 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -17 505 | -4 599 |
| Andre fordringer | | 126 538 | 136 051 |
| Sum fordringer | | 109 033 | 131 452 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 719 064 | 480 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 719 064 | 480 031 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 828 097 | 611 483 |
|-------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 4 937 097 | 4 720 483 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 1 392 906 |
| Udekket tap | 1 619 614 | |
| Sum opptjent egenkapital | -1 619 614 | 1 392 906 |
| Sum egenkapital | -1 606 614 | 1 405 906 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 045 047 | 3 175 881 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 80 100 | 80 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 125 147 | 3 255 981 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 125 147 | 3 255 981 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 015 | 22 154 |
| Leverandørgjeld | 399 079 | 31 843 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 470 | 4 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | 418 564 | 58 596 |
| Sum gjeld | 6 543 711 | 3 314 577 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 937 097 | 4 720 483 |



Organisasjonsnr: 953 546 507
AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4628

AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24



Velkommen til årsmøte i AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 20. juni kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4628>

Det holdes også et frivillig møte 16. juni kl. 18:00 , Lilleakerveien 2e1, 0283 Oslo.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

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. Fibernet

Med vennlig hilsen,

Styret i AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 4628 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Signert - Revisjonsberetning 2024 AL Borettslaget Lilleakerveien 24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000

Styreleder NOK 10.000

Styremedlem NOK 5.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til NOK20.000



Sak 7

Fibernet

Forslag fremmet av:

Hermann Nøstdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Dagens internettløsning via Telia er basert på eldre infrastruktur som i praksis begrenser opplastningshastigheten, selv på de dyreste abonnementene. Dette gjør det umulig å gjennomføre stabilt hjemmekontor og videomøter– tjenester som i dag er helt nødvendige for mange beboere.

GlobalConnect har allerede etablert nytt, moderne fibernet i gaten, som støtter symmetrisk hastighet (1000/1000 Mbps) til en fast månedspris på 429 kr. TV-pakke vil være valgfritt for hver enkelt beboer, noe som gir større fleksibilitet.

Forslag:

At borettslaget avslutter avtalen med Telia, og går over til GlobalConnect som ny leverandør av internett. Samtidig forsøkes det å forhandle en utkjøpsavtale med Telia slik at overgangen kan gjennomføres så raskt som mulig– til beste for alle beboere.

Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar å avslutte dagens avtale med Telia, og etablere GlobalConnect som ny leverandør av internett i borettslaget. Styret gis fullmakt til å forhandle frem en utkjøpsavtale med Telia samt koordinere oppstart av GlobalConnect-tjenesten så raskt som praktisk mulig.

Internettabonnement tilbys til beboerne for 429 kr/mnd for 1000/1000 Mbps. TV-tjenester blir valgfritt for den enkelte husstand.



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Sebastian Meum

Lilleakerveien 24 B

Styremedlem

Sophie Sandaker

Lilleakerveien 24 B

Styremedlem

Elisabeth B. Vig

Lilleakerveien 24 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon e-post lilleakerveien24@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AL Borettslaget Lilleakerv. 24

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

AL Borettslaget Lilleakerv. 24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 953546507, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

10

706

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

AL Borettslaget Lilleakerv. 24 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Moore DA.



Styrets arbeid

Etter at det nye styret tok over ved det ekstraordinære årsmøtet, har det vært tett og løpende dialog internt i styret for å følge opp en rekke viktige saker. Arbeidet har blant annet omfattet:

- Kontinuerlig og fortsatt oppfølging av fasadeentreprenør etter gjennomførte arbeider
- Tiltak og vurderinger knyttet til brannsikkerhet i bygget
- Bestilling og koordinering av rens og inspeksjon av ventilasjonssystem
- Reparasjon av utendørs vannkran
- Vurdering og oppfølging av innsynsskjerming for verandaer
- Generelle diskusjoner og prioriteringer knyttet til vedlikehold og teknisk tilstand på bygget

Styret har jobbet for å sikre god fremdrift og nødvendig vedlikehold for å ivareta både sikkerhet, komfort og verdien av eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



**AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24
ORG.NR. 953 546 507, KUNDENR. 4628**

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 |
|--------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 552 887 | 635 625 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -3 012 520 | -7 334 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | | 2 957 500 | |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -88 334 | -75 404 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -143 354 | -82 738 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 409 533 | 552 887 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | | 828 097 | 611 483 |
| Kortsiktig gjeld | | -418 564 | -58 596 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 409 533 | 552 887 |



**AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24
ORG.NR. 953 546 507, KUNDENR. 4628**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 820 020 | 778 480 | 0 | 1 034 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 820 020 | 778 480 | 0 | 1 034 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 820 | -2 820 | 0 | -2 820 |
| Styrehonorar | 4 | -20 000 | -20 000 | 0 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -25 625 | -18 750 | 0 | -27 000 |
| Regnskapsførerhonorar | | -34 326 | -32 599 | 0 | -36 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 789 | -375 | 0 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -3 034 494 | -160 742 | 0 | -3 000 |
| Forsikringer | | -81 590 | -48 497 | 0 | -98 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -102 722 | -88 201 | 0 | -118 000 |
| Energi/fyring | | -91 750 | -90 285 | 0 | -96 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -106 270 | -101 235 | 0 | -111 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -61 129 | -65 395 | 0 | -73 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 566 514 | -628 900 | 0 | -586 820 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2 746 494 | 149 580 | 0 | 447 180 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 16 998 | 11 193 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -283 024 | -168 107 | 0 | -261 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -266 026 | -156 914 | 0 | -261 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -3 012 520 | -7 334 | 0 | 186 180 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -1 392 906 | -7 334 | | |
| Udekket tap | | -1 619 614 | 0 | | |



**AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24
ORG.NR. 953 546 507, KUNDENR. 4628**

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 2 109 000 | 2 109 000 |
| Tomt | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 109 000 | 4 109 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 109 033 | 131 452 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 322 438 | 97 240 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 396 626 | 382 791 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 828 097 | 611 483 |
| SUM EIENDELER | | 4 937 097 | 4 720 483 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 0 * 0 | | 13 000 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | 0 | 1 392 906 |
| Udekket tap | 13 | -1 619 614 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 606 614 | 1 405 906 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 6 045 047 | 3 175 881 |
| Borettsinnskudd | 15 | 80 100 | 80 100 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 125 147 | 3 255 981 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 505 | 4 599 |
| Leverandørgjeld | | 399 079 | 31 843 |
| Påløpte renter | | 2 015 | 16 705 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 5 449 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | -35 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 418 564 | 58 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 937 097 | 4 720 483 |
| Pantstillelse | 17 | 6 787 600 | 3 830 100 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2025

Styret i AL Borettslaget Lilleakerveien 24

Sebastian Reidarsønn Meum Elisabeth B. Vig

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 792 520 |
| Garasjeleie | 27 500 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 820 020 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 820 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 820 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 789 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 789 |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Hovedentreprenør I, Oslo Fasade AS | -3 031 900 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -3 031 900 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 594 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 034 494 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -69 436 |
| Renovasjonsavgift | -33 286 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -102 722 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -10 621 |
| Renhold ved firmaer | -45 300 |
| Andre fremmede tjenester | -315 |
| Andre kontorkostnader | -555 |
| Kontingenter | -2 130 |
| Bank- og kortgebyr | -2 207 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -61 129 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 163 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 13 835 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 998 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -192 704 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -90 320 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -283 024 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|------------------|
| Bygninger | 2 109 000 |
| SUM BYGNINGER | 2 109 000 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.10/bnr.706

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

**NOTE: 13****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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 28 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2017 | -3 750 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 574 119 | |
| Nedbetalt i år | 70 779 | |
| | | -3 105 102 |

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2024 | -2 957 500 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 17 555 | |
| | | -2 939 945 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 045 047**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -80 100

SUM BORETTSINNSKUDD **-80 100**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **35**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 80 100 |
| Pantelån | 6 045 047 |
| TOTALT | 6 125 147 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 2 109 000 |
| Tomt | 2 000 000 |
| TOTALT | 4 109 000 |



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
AL Borettslaget Lilleakerveien 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Borettslaget Lilleakerveien 24 som viser et underskudd på kr 3 012 520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, hverken 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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.

Vedlegg 2

Sigrid A. Revisjonsberetning 2024 AL Borettslaget Lilleakerveien 24.pdf
Side 1 av 2

Registrert i Foretaksregisteret.
An independent member firm of Moore Global Network Limited.
Member firms in principal cities throughout the world.



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 regnskaps-estimatene 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.

Oslo, 14. mars 2025

MOORE AS


Bjørn M. Nauscheller
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.06.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 20.06.25

Selskapsnummer: 4628 Selskapsnavn: AL BORETTSLAGET LILLEAKERVEIEN 24

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til NOK20.000

For

Mot

Sak 7 Fibernet

Borettslaget vedtar å avslutte dagens avtale med Telia, og etablere GlobalConnect som ny leverandør av internett i borettslaget. Styret gis fullmakt til å forhandle frem en utkjøpsavtale med Telia samt koordinere oppstart av GlobalConnect-tjenesten så raskt som praktisk mulig.

Internettabonnement tilbys til beboerne for 429 kr/mnd for 1000/1000 Mbps. TV-tjenester blir valgfritt for den enkelte husstand.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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