



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 361 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Holsts gate 9  
0473 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: 23.06.2025

### 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, 03.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981361245

---

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		909 433	655 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 433</b>	<b>655 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		372 899	459 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 899</b>	<b>459 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 534</b>	<b>196 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 460	391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 460</b>	<b>391</b>
Annen finanskostnad		361 929	288 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 929</b>	<b>288 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 469</b>	<b>-287 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 065	-91 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</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		4 126 500	4 126 500
Sum varige driftsmidler		4 126 500	4 126 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 126 500	4 126 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-38 593	-12 338
Andre fordringer		57 552	25 887
Sum fordringer		18 959	13 549
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 346	22 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 346	22 443
Sum omløpsmidler		220 304	35 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 346 804</b>	<b>4 162 492</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 523 940	1 703 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 523 940</b>	<b>-1 703 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 522 740</b>	<b>-1 701 805</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		5 622 803	5 499 958
Øvrig langsiktig gjeld		148 000	148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 803</b>	<b>5 647 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 803</b>	<b>5 647 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 874	34 567
Leverandørgjeld		9 739	165 533
Annen kortsiktig gjeld		87 128	16 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 741</b>	<b>216 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 869 544</b>	<b>5 864 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 346 804</b>	<b>4 162 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 361 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Holsts gate 9  
0473 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: 23.06.2025

#### 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 981 361 245  
LILLEBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 433	655 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 433</b>	<b>655 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		372 899	459 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 899</b>	<b>459 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 534</b>	<b>196 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 460	391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 460</b>	<b>391</b>
Annen finanskostnad		361 929	288 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 929</b>	<b>288 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 469</b>	<b>-287 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 065	-91 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>



Organisasjonsnr: 981 361 245  
LILLEBORG 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		4 126 500	4 126 500
Sum varige driftsmidler		4 126 500	4 126 500

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		4 126 500	4 126 500
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-38 593	-12 338
Andre fordringer		57 552	25 887
Sum fordringer		18 959	13 549

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 346	22 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 346	22 443

<b>Sum omløpsmidler</b>		220 304	35 992
-------------------------	--	---------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		4 346 804	4 162 492
----------------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 523 940	1 703 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 523 940</b>	<b>-1 703 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 522 740</b>	<b>-1 701 805</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 622 803	5 499 958
Øvrig langsiktig gjeld	148 000	148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 770 803</b>	<b>5 647 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 770 803</b>	<b>5 647 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 874	34 567
Leverandørgjeld	9 739	165 533
Annen kortsiktig gjeld	87 128	16 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 741</b>	<b>216 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 869 544</b>	<b>5 864 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 346 804</b>	<b>4 162 492</b>



Organisasjonsnr: 981 361 245  
LILLEBORG BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3979

LILLEBORG BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LILLEBORG 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. juni kl. 09:00 og lukker 26. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3979>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap for 2023 og 2024
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEBORG BORETTSLAG



Sak 1

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste 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 2

## 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

Elise Håkull Klungtveit er valgt.

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 Elise Håkull Klungtveit foreslått. Som protokollvitner ble Mathilde Giske og Didrik Tønnessen 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 for 2023 og 2024

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. 3979 Årsregnskap 2023.pdf
2. 3970\_Uavhengig\_revisors\_beretning\_2023.pdf
3. 3979 Lilleborg Borettslag.pdf
4. 3979 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Hagerup Nilson

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Didrik Lomsdal Tønnesen
- Olav Hexeberg Hovden

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aving Salah
- Mathilde Tomine Eriksdatter Giske



## LILLEBORG BORETTSLAG ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-44 995</b>	<b>205 784</b>	<b>-44 995</b>	<b>-180 347</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-91 259	-221 417	0	-251 200
Tillegg for nye langsiktige lån		0	5 544 052	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-44 094	-5 573 414	0	-87 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-135 353</b>	<b>-250 779</b>	<b>0</b>	<b>-338 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>17</b>	<b>-180 347</b>	<b>-44 995</b>	<b>-44 995</b>	<b>-518 547</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		35 992	22 076		
Kortsiktig gjeld		-216 339	-67 071		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>17</b>	<b>-180 347</b>	<b>-44 995</b>		



LILLEBORG BORETTSLAG  
ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	505 740	500 625	0	506 000
Andre inntekter	3	150 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>655 740</b>	<b>500 625</b>	<b>0</b>	<b>506 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-10 996	-6 349	0	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-21 380	-20 558	0	-23 000
Konsulenthonorar	5	-11 125	-87 736	0	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-68 659	-148 998	0	-40 000
Forsikringer		-97 291	-88 450	0	-107 000
Kommunale avgifter	7	-123 436	-99 248	0	-142 200
Energi/fyring		-26 964	-31 811	0	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 184	-43 666	0	-55 000
Andre driftskostnader	8	-35 019	-25 944	0	-29 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-459 054</b>	<b>-552 758</b>	<b>0</b>	<b>-431 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 686</b>	<b>-52 133</b>	<b>0</b>	<b>74 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	391	180	0	0
Finanskostnader	10	-288 336	-169 464	0	-326 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-287 945</b>	<b>-169 284</b>	<b>0</b>	<b>-326 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-91 259</b>	<b>-221 417</b>	<b>0</b>	<b>-251 200</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-91 259	-221 417		



**LILLEBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	4 026 500	4 026 500
Tomt		100 000	100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 126 500</b>	<b>4 126 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 789	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 760	21 994
Driftskonto OBOS-banken		22 443	82
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 992</b>	<b>22 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 162 492</b>	<b>4 148 576</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	12	-1 703 005	-1 611 747
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 701 805</b>	<b>-1 610 547</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 499 958	5 544 052
Borettsinnskudd	14	148 000	148 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 647 958</b>	<b>5 692 052</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 127	9 660
Leverandørgjeld		165 533	48 282
Påløpte renter		28 722	9 017
Påløpte avdrag		5 845	0
Annen kortsiktig gjeld	15	112	112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>216 339</b>	<b>67 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 162 492</b>	<b>4 148 576</b>
Pantstillelse	16	5 764 299	5 764 299
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.05.2025



Styret i Lilleborg Borettslag

Elise Håkull Klungveit

Mathilde Giske

Didrik L. Tønnessen

**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.

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**INNETEKTER****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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	331 044
Lån	107 016
Kabel-TV	67 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>505 740</b>

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

Leieinntekter EI-Scooter AS	150 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>150 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 996.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 125</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 822
Kostnader dugnader	-15 664
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 659</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 420
Vann- og avløpsavgift	-71 739
Feieavgift	-893
Renovasjonsavgift	-45 385
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-123 436</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 996
Andre fremmede tjenester	-5 834
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-3 980
Bank- og kortgebyr	-2 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 019</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	130
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	261
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>391</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-208 922
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 640
Renter på leverandørgjeld	-774
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-288 336</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	526 500
Tilgang 2021	3 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 026 500</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.225/bnr.120

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

**NOTE: 12****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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-4 031 797
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	30 084
	-4 001 713

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2022	-1 512 255
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	14 010
	-1 498 245

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 499 958****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-148 000
------------------	----------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-148 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-112
---------	------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-112**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	5 499 958
Påløpte avdrag	5 845
<b>TOTALT</b>	<b>5 505 803</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 026 500
Tomt	100 000
<b>TOTALT</b>	<b>4 126 500</b>

**NOTE: 17****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Det gjøres oppmerksom på at de disponible midlene er negative. Styret har i 2024 inngått avtale om salg av loftsareal og tatt opp nytt lån slik at de disponible midlene blir positive.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Lilleborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lilleborg Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Borettslaget har negative disponible midler. Det vises til styrets redegjørelse i note 17. Årsregnskapet er avlagt etter lovens frist, som er 30. juni i året etter regnskapsåret. Forholdene over har ikke betydning for vår konklusjon om årsregnskapet. Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1ECTB-FIXHC-X257U-SZAJK-DNA#B-56K21



## 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ECTB-FIXHC-X257U-SZAJK-DNA#B-56K21



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: bdo as

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 11:23:06 UTC



Penneo Dokument nøkkel: TECTB-FIXHC-X257U-SZAJK-DNAH8-56K21

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://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 2

### 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 vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 28

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LILLEBORG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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, 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2D18-Y5BEY-KDVUP-TF5EA-CF8TF-5NPB2



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-03 07:03:32 UTC



Penneo Dokumentnr: E2D18-YSBEY-KDVUP-TF5EA-CF8TF-SNP82

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

### 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.

18 av 28



**LILLEBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979**

**LILLEBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979**

## 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>-180 347</b>	<b>-44 995</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		179 065	-91 259
Tillegg for nye langsiktige lån	14	230 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-107 155	-44 094
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>301 910</b>	<b>-135 353</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>121 563</b>	<b>-180 347</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		220 304	35 992
Kortsiktig gjeld		-98 741	-216 339
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>121 563</b>	<b>-180 347</b>



LILLEBORG BORETTSLAG  
ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	723 048	505 740	723 000	0
Andre anlegg	8	6 385	0	0	0
Andre inntekter	3	180 000	150 000	180 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>909 433</b>	<b>655 740</b>	<b>903 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-2 494	-10 996	-11 000	0
Regnskapsførerhonorar		-22 514	-21 380	-22 514	0
Konsulenthonorar	5	-24 495	-11 125	-5 000	0
Drift og vedlikehold	6	25 460	-68 659	-47 500	0
Forsikringer		-98 545	-97 291	-100 100	0
Kommunale avgifter	7	-109 722	-123 436	-141 100	0
Energi/fyring		-30 340	-26 964	-28 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 700	-64 184	-80 700	0
Andre driftskostnader	9	-29 549	-35 019	-26 100	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-372 899</b>	<b>-459 054</b>	<b>-462 014</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>536 534</b>	<b>196 686</b>	<b>440 986</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 460	391	200	0
Finanskostnader	11	-361 929	-288 336	-327 200	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-357 469</b>	<b>-287 945</b>	<b>-327 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>179 065</b>	<b>-91 259</b>	<b>113 986</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-91 259		
Reduksjon udekket tap		179 065	0		



## LILLEBORG BORETTSLAG ORG.NR. 981 361 245, KUNDENR. 3979

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 026 500	4 026 500
Tomt		100 000	100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 126 500</b>	<b>4 126 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 388	3 789
Forskuddsbetalte kostnader		11 571	9 760
Driftskonto OBOS-banken		201 346	22 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 304</b>	<b>35 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 346 804</b>	<b>4 162 492</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-1 523 940	-1 703 005
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 522 740</b>	<b>-1 701 805</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 622 803	5 499 958
Borettsinnskudd	15	148 000	148 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 770 803</b>	<b>5 647 958</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 981	16 127
Leverandørgjeld		9 739	165 533
Påløpte renter		1 874	28 722
Påløpte avdrag		0	5 845
Annen kortsiktig gjeld	16	41 147	112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 741</b>	<b>216 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 346 804</b>	<b>4 162 492</b>
Pantstillelse	17	5 764 299	5 764 299
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2025  
Styret i Lilleborg Borettslag

Elise Klungtveit

Didrik Tønnessen

Mathilde Tomine Giske

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	427 602
Lån/Renter	220 206
Kabel-TV	75 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>723 048</b>

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

Leieinntekter EI-Scooter AS	180 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>180 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 494.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 558
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 495</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	35 862
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 402
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>25 460</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 908
Vann- og avløpsavgift	-57 342
Feieavgift	-816
Renovasjonsavgift	-48 656
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-109 722</b>

**NOTE: 8****ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	6 385
<b>SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG</b>	<b>6 385</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 545
Andre fremmede tjenester	-11 371
Andre kontorkostnader	-57
Kontingenter	-420
Bank- og kortgebyr	-2 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 549</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	432
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	695
Andre renteinntekter	3 333
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 460</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 569
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-242 595
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 069
Renter på leverandørgjeld	-18 696
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-361 929</b>

**NOTE: 12****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	526 500
Tilgang 2021	3 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 026 500</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.225/bnr.120

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-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2024	-230 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	19 985	
		-210 015

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-4 031 797	
Nedbetalt tidligere	30 084	
Nedbetalt i år	59 533	
		-3 942 180

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2022	-1 512 255	
Nedbetalt tidligere	14 010	
Nedbetalt i år	27 637	
		-1 470 608

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 622 803****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-148 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-148 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
Forskudd salg av loft	-41 035
Gebyrer	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-41 147</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	148 000
Pantelån	5 622 803
<b>TOTALT</b>	<b>5 770 803</b>

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

Bygninger	4 026 500
Tomt	100 000
<b>TOTALT</b>	<b>4 126 500</b>



## 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 23.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.06.25

Selskapsnummer: 3979 Selskapsnavn: LILLEBORG BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></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><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Elise Håkull Klungtveit er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Elise Håkull Klungtveit foreslått. Som protokollvitner ble Mathilde Giske og Didrik Tønnessen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap for 2023 og 2024**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rune Hagerup Nilson

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Didrik Lomsdal Tønnesen  
 Olav Hexeberg Hovden

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Aving Salah  
 Mathilde Tomine Eriksdatter Giske



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.