



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 384 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 921384602

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		47 640 202	35 620 624
Sum inntekter		47 640 202	35 620 624
Kostnader			
Lønnskostnad		291 027	232 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 252	11 252
Annen driftskostnad		4 524 783	4 499 845
Sum kostnader		4 827 062	4 744 025
Driftsresultat		42 813 140	30 876 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 708	13 492
Sum finansinntekter		7 708	13 492
Annen finanskostnad		12 352 357	14 191 328
Sum finanskostnader		12 352 357	14 191 328
Netto finans		-12 344 649	-14 177 836
Resultat før skattekostnad		30 468 491	16 698 763
Årsresultat		30 468 491	16 698 763
Totalresultat		30 468 491	16 698 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 468 491	16 698 763
Sum overføringer og disponeringer		30 468 491	16 698 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		518 674 781	518 674 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 511	78 763
Sum varige driftsmidler		518 742 292	518 753 544
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 027	166 545
Sum finansielle anleggsmidler		76 027	166 545
Sum anleggsmidler		518 818 319	518 920 089
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 961	4 891
Andre fordringer		622 909	710 403
Sum fordringer		627 871	715 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 877	812 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 877	812 659
Sum omløpsmidler		1 863 748	1 527 953
SUM EIENDELER		520 682 067	520 448 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 788 060	64 319 569
Sum opptjent egenkapital		94 788 060	64 319 569
Sum egenkapital		95 248 060	64 779 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		217 622 715	247 733 490
Øvrig langsiktig gjeld		207 485 045	207 577 691
Sum annen langsiktig gjeld		425 107 759	455 311 181
Sum langsiktig gjeld		425 107 759	455 311 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 310	73 778
Leverandørgjeld		267 938	269 168
Annen kortsiktig gjeld			14 346
Sum kortsiktig gjeld		326 248	357 292
Sum gjeld		425 434 007	455 668 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 682 067	520 448 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365707

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 384 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 921 384 602
LILLEBERGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		47 640 202	35 620 624
Sum inntekter		47 640 202	35 620 624
Kostnader			
Lønnskostnad		291 027	232 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 252	11 252
Annen driftskostnad		4 524 783	4 499 845
Sum kostnader		4 827 062	4 744 025
Driftsresultat		42 813 140	30 876 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 708	13 492
Sum finansinntekter		7 708	13 492
Annen finanskostnad		12 352 357	14 191 328
Sum finanskostnader		12 352 357	14 191 328
Netto finans		-12 344 649	-14 177 836
Resultat før skattekostnad		30 468 491	16 698 763
Årsresultat		30 468 491	16 698 763
Totalresultat		30 468 491	16 698 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 468 491	16 698 763
Sum overføringer og disponeringer		30 468 491	16 698 763



Organisasjonsnr: 921 384 602
LILLEBERGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		518 674 781	518 674 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 511	78 763
Sum varige driftsmidler		518 742 292	518 753 544
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 027	166 545
Sum finansielle anleggsmidler		76 027	166 545
Sum anleggsmidler		518 818 319	518 920 089
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 961	4 891
Andre fordringer		622 909	710 403
Sum fordringer		627 871	715 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 877	812 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 877	812 659
Sum omløpsmidler		1 863 748	1 527 953
SUM EIENDELER		520 682 067	520 448 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital	460 000	460 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	94 788 060	64 319 569
Sum opptjent egenkapital	94 788 060	64 319 569
Sum egenkapital	95 248 060	64 779 569
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	217 622 715	247 733 490
Øvrig langsiktig gjeld	207 485 045	207 577 691
Sum annen langsiktig gjeld	425 107 759	455 311 181
Sum langsiktig gjeld	425 107 759	455 311 181
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58 310	73 778
Leverandørgjeld	267 938	269 168
Annen kortsiktig gjeld		14 346
Sum kortsiktig gjeld	326 248	357 292
Sum gjeld	425 434 007	455 668 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 682 067	520 448 042



Organisasjonsnr: 921 384 602
LILLEBERGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 721

LILLEBERGTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LILLEBERGTUNET BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 10:00 og lukker 27. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/721>

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. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring §4-1 Boretten, punkt 8
7. Endringene av Husordensreglene §9
8. Opprydning i sykkelboden og sykkelstativ
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEBERGTUNET 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

Karianne Grønseth er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Lars Erik Schou foreslås valgt som protokollvitne

Forslag til vedtak

Lars Erik Schou velges som protokollvitne.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 26



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 721 Lillebergtunet Borrettslag - Revisjonsberetning.pdf

2. 0721 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000,-

Sak 6

Vedtektsendring §4-1 Boretten, punkt 8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å tydeliggjøre

Styrets innstilling

§4-1 (8) endres fra

Garasjeplass 2-7, 9-11, 14-24, 26, 29, 31-40, 42, 48, 50-55. inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan, men er fullt ut finansiert av opprinnelig kjøper av plassen. Bruksretten til disse plassene kan derfor omsettes internt i borettslaget. Garasjeplassene kan kun leies ut til beboere i borettslaget.

til

Garasjeplassene 2-7, 9-11, 14 - 24,26, 29, 31-40,42,48 og 50-55 er plasser som er finansiert av kjøper av Garasjeplassene. Bruksretten til disse plassene kan kun omsettes internt i Lillebergtunet borettslag. Eierskifte av garasjeplasser må meldes OBOS. Utleie av garasjeplass kan kun skje til andre beboere i borettslaget. Dersom man selger sin leilighet i borettslaget må man også selge garasjeplassen. Enten til en annen andelseier, eller selge den med leiligheten. Det er ikke anledning til å eie en garasjeplass dersom man ikke lenger eier en andel i borettslaget.



Forslag til vedtak

Styret forslag til nytt punkt 4-1 (8).

Sak 7

Endringene av Husordensreglene §9

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å legge til en ny setning i Husordensreglene i §9 Takterrasser:

På taket av hus A og B er det opparbeidet takterrasser. Alle beboere i borettslag har rett til å bruke disse.

endres til

På taket av hus A og B er det opparbeidet takterrasser. Alle beboere i borettslag har rett til å bruke disse. Beboere har tilgang til takterrassen i bygget de bor i.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til endring i husordensregel § 9 godkjennes.

Sak 8

Opprydning i sykkelboden og sykkelstativ

Forslag fremmet av:

Andrea Engøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Både sykkelboden og sykkelstativet i garasjen er fullt og det ser ut til å være en del gamle og muligens forlatte sykler der. Alle beboere vil ha fordel av en opprydning slik at det blir bedre plass til sykler som faktisk er i bruk.

Styrets innstilling

Styret foreslår å stemme for vedtaket. Det er veldig mange sykler i sykkelbodene og det er usikkert om alle har en eier. Styret vil komme tilbake med informasjon om hvordan vi skal gjennomføre ryddingen.

Forslag til vedtak

Styret setter en frist for når beboere må ha markert sykler som skal beholdes, resten fjernes/kastes/gis bort.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Karianne Lehmann Grønseth**

Jeg har sittet i styret i Lillebergtunet i seks år og de to siste som leder. Jeg har god oversikt over borettslaget, økonomien, leverandører og avtaler, og jeg prøver å følge med på det meste som skjer i nærområdet.

Når jeg ikke er styreleder er jeg fagutviklingssykepleier på ortopedisk avdeling, Aker. Jeg har vært involvert i flere prosjekter, både på ortopedisk klinikk og Oslo universitetssykehus sentralt, som innføring av nye kliniske systemer og planlegging av, og flytting til, nytt legevaktsbygg på Aker. Jeg har også mange års erfaring som tillitsvalg.

Tidligere styreefaring har jeg fra Ortopedisykepleierne, en av faggruppene i Norsk sykepleierforbund der jeg var kasserer i styret i åtte år. Der var jeg også med på å arrangere ni kongresser med over 150 deltagere.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **David Martin Nordli**

Hatt styreverv i Lillebergtunet siden oppstart av borettslaget og har også tidligere erfaring som styreleder og styremedlem i Boligsameiet Ensjøveien 24-26.

Opptatt av det som skjer i nærmiljøet.

- **Meryem Pakoglu**

Hei,

Jeg så utlysningen om styreverv i borettslaget og ønsker med dette å stille som kandidat til rollen som styremedlem.

Jeg har tidligere erfaring fra aktivt styrearbeid i sameiet jeg bodde i på Ensjø, hvor jeg deltok i både løpende styresaker og mer langsiktige vurderinger knyttet til drift, økonomi og vedlikehold. Denne erfaringen har gitt meg god forståelse for styrets ansvar og betydningen av strukturert og ryddig styrearbeid.

Jeg er utdannet siviløkonom og med bakgrunn som tidligere forretningskonsulent i Sopra Steria og nåværende ansatt i Gjensidige Forsikring, har jeg god forutsetning for å sette meg raskt inn i borettslagets økonomi, avtaler og beslutningsgrunnlag.

I tillegg er jeg opptatt av at borettslaget skal være et trygt og hyggelig sted å bo, med godt naboskap mellom beboerne, som jeg ønsker å bidra til dette gjennom styrearbeidet.

Jeg har også noe fleksibilitet i arbeidshverdagen som gjør at jeg har kapasitet til å påta meg et styreverv og følge opp oppgavene på en ansvarlig måte.

Jeg håper dette kan være av interesse, og stiller gjerne til valg eller en prat dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen

Meryem Ceyda Pakoglu



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Jørn O. Nilsen**

Jørn Nilsen, 50 år, har vært bosatt i Lillebergtunet siden etableringen i 2020. Han har siden første konstituering representert styret, både som styremedlem og varamedlem.

Tidligere har han hatt styreverv i Storgården borettslag i en periode på åtte år, og har i tillegg fungert som verneombud over mange år i flere virksomheter.

Gjennom disse vervene har han deltatt aktivt i større oppgraderings- og utviklingsprosjekter, herunder rehabilitering av baderom og røranlegg, utskifting av dører i tråd med gjeldende krav, organisering av bytte av internettleverandør, samt videre utrulling av ladeinfrastruktur i garasjeanlegg. Sistnevnte har blant annet omfattet etablering av egen strømmåler for anlegg.

Jørn bidrar med solid teknisk kompetanse gjennom sitt arbeid innen telekomindustrien, hvor han har vært yrkesaktiv siden 1995.

- **Lars Bjoland**

Hei.

Jeg stiller meg gjerne disponibel for styrearbeid, - foreløpig kun som vara om det skulle være behov. Jeg har flere års erfaring med styrearbeid i lokallag av DNT (Den norske turistforening) hvor jeg for det meste har vært økonomiansvarlig.

Jeg er utdannet sivilingeniør i byggeteknikk og har de siste årene jobbet som strukturingeniør i Odfjell Technology.

Hilsen

Lars Bjoland

Sak 10

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:

- Karianne Lehmann Grønseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- David Nordli



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret ble valgt på årsmøtet i april 2025.

Styret har bestått av:

- o Styreleder: Karianne L. Grønsløth
- o Nestleder: David Nordlie
- o Styremedlem: Bjørn Runar Johansen
- o Styremedlem: Helge Jevne
- o Styremedlem: Willy Sandberg
- o Varamedlem: Anita J. Schrøder
- o Varamedlem: Jørn O. Nilsen

Vi har avholdt 12 styremøter hvorav to har vært budsjett- og regnskapsmøter og de resterende har vært ordinære styremøter. Ett møte ble holdt i rom med mulighet for stor skjerm. Det har foreligget innkalling og agenda til alle møter og protokoll har blitt ført.

Fakturabehandling: Ett styremedlem kontrollerer og styreleder godkjenner og sender til utbetaling gjennom OBOS. Det samme gjøres med utlegg fra beboere.

Adgangs- og nøkkelsystem: Styreleder administrer borettslagets adgangssystem. Brikker som ikke lenger er i bruk slettes/erstattes med nye, og brikkesere ved dørene oppdateres. Styret og styreleder har oversikten over hvilke servicepersoner/reinholdere/bud som har hvilke kort/nøkler. Styret har rekvisisjonsrett til å bestille nøkler for beboere fra Certego. Kun styreleder og vaktmester har nøkkel med tilgang til alle rom i fellesarealene. Kun Brannvesenet har tilgang til boks med nøkkel som går til alle leiligheter.

Navn på porttelefon: Styreleder har app som inneholder oversikt over alle leiligheter og kan føre opp beboere i denne etter beboeres ønsker.

Godkjenning av nye andelseiere: Styreleder godkjenner fortløpende nye andelseiere og bruksoverlatinger.

Dyrehold: Styret har sendt ut informasjon til alle beboere om regler for dyrehold og at de må sende inn søknad til styret. Styret mottar søknadene og godkjenner dyreholdet.

Kommunikasjon: Styret svarer fortløpende på innkomne e-poster fra beboere, OBOS, eiendomsmeglere, leverandører, selgere og andre samarbeidsparter. Styret har postet 28 nyhetssaker på Vibbo. I tillegg har styret svart på henvendelser på telefon, SMS, Messenger og i Facebook-gruppa til Lillebergtunet.

HMS: Styret har etablert et systematisk og strukturert HMS-arbeid med klare ansvarsforhold. Vaktmester sørger for løpende oppfølging, mens autoriserte fagpersoner gjennomfører lovpålagte kontroller årlig og ved behov. Avvik håndteres fortløpende.

Solskjerming: Alle beboere som ønsker utvendig solskjerming må søke styret og forholde seg til de fargene som styret har valgt (anbefalinger fra arkitekten).

Elbilladeanlegg: Ladeanlegget har egen strømmåler som er adskilt fra strømmen til resten av fellesarealene. I oktober tegnet borettslaget en avtale om Norgespris for ladeanlegget. Vi har en femårsavtale med Elaway om kundeservice og fakturering. Årlig service på anlegget utføres av Romerike Elektro, sist service var i juli 2025.



Beboere som ønsker ny ladeboks, må ta kontakt med Romerike elektro. De vil gi hver enkelt beboer et tilbud. Ladeanlegget har god kapasitet og det vil være mulig å montere ladeboks på alle plasser i parkeringskjelleren.

Ansvarsfordeling:

Drift/ansvar: Lillebergtunet borettslag

Strøm: Fjordkraft

Kundeservice og fakturering: Elaway

Internett: OBOS Nett

Service: Romerike elektro

Energisparing: Styret sjekker jevnlig at radiatorene i fellesarealene står på 1 eller 2. Temperaturen i ventilasjonsanlegget er satt til 19 grader.

Skadedyr: Det har vært observert enkelte tilfeller av skjeggkre i begge blokkene. Både i bodområdene og i fellesarealene ellers. Det ble da valgt å strø med Kiselgur i de mest utsatte områdene og det ble lagt ut informasjon til beboerne på Vibbo om hvordan de kan bidra til å begrense problemet. Beboere som observerer skjeggkre inne i egen leilighet anbefales å sette ut limfeller.

Arbeider som har blitt gjort på fellesarealene:

- Planting i forbindelse med dugnad.
- Byttet brikkeleser ved nedkjøringen til garasjen.
- Byttet motor på døren fra oppgang til parkeringskjeller i Malerhaugveien 36.
- Skiftet sluttstykke på døren fra garasjen og inn til oppgangen i Grenseveien 69 A.
- Byttet batterier på UPS-enhet (disse byttes hvert 5. år).
- Byttet matter under huskestativet.
- Byttet tannhjul, vaiere og fjærer på garasjeporten.

Skifte av leverandør for vaktmestertjenester: Fra og med 1. november er det Nova service som utfører vaktmestertjenester i borettslaget. Dette er et lokalt firma som leverer alt vi trenger av vaktmestertjenester, inkludert renhold, matter, gartner tjenester, snømåking, renhold av avfallsbrønner og vask av dekket i garasjen. Styreleder og representanter fra styret har hatt tre møter med Nova i forbindelse med overgangen, samt en befarings med ny vaktmester. Før hagesesongen vil det gjennomføres befarings med gartner.

Elotec: I forbindelse med falske brannalarmer har styreleder hatt flere møter med Elotec (leverandør av brannvarslingsanlegget) for å prøve å kartlegge hva som kan være årsaken til alarmene. Styreleder har fått opplæring av Elotec i hvordan koble ut en detektor og hvordan tilbake stille et forvarsel som blir hengende igjen. Elotec har byttet to detektorer i fellesområdene og en detektor inne i en leilighet. Det er ikke oppdaget feil på flere detektorer ved siste kontroll.

Innbrudd og hærverk: Det har ikke vært innbrudd i borettslaget det siste året og det har heller ikke blitt utført hærverk, så vidt styret vet om.

Brannvern: Representanter fra styret og vaktmester går jevnlig rundt for å sjekke at rømningsveier ikke er blokkert, at gjenstander ikke er hensatt i oppgangene og at brannfarlig avfall ikke oppbevares i bod eller parkeringskjeller. Styret har sendt ut e-post til alle beboere med informasjon om brannsikkerhet.



Dugnad: Det ble gjennomført to dugnader i 2025: én på våren og én på høsten. Oppmøtet på våren var veldig bra og vi fikk gjennomført en stor del av arbeidet på et par timer. Dugnaden ble avsluttet med pizza og kaker i trappa mellom blokkene. Oppmøtet på høsten var noe dårligere, men de som deltok jobbet effektivt og vi fikk gjort mye på en drøy time. I 2026 planlegges det kun dugnad på våren. Det vil bli leid inn container i forbindelse med dugnaden.

Avtaler som er inngått:

- Romerike elektro: Ny avtale om årlig elkontroll av det elektriske anlegget og tavler.
- Nova service: Vaktmestertjenester, inkludert matter, renhold, snørydding og gartnertjenster.

Videreførte avtaler:

- Addsecure: Alarmoverføring i heiser og alarmoverføring til OBRE.
- Avann: Vekttertjeneste i forbindelse med eventuell heisstans.
- Bjerke ventilasjon: Ventilasjon
- Certego: Kameraovervåkning
- Coor: Vaktmestertjenester inkludert matter, renhold, snørydding og klipping av gress. (Ble avsluttet.)
- Elaway: Elbillading. Se eget punkt.
- Elotec: Årlig kontroll av brannsentral, detektorer og varslingsanlegg.
- Fallsikkerhet AS: Årlig kontroll av fallsikring på tak.
- Flow Meisingset: Halvårlig kontroll av VVS, varmesentral, brannslanger og sprinkleranlegg.
- Industriporter: Årlig service på garasjeport.
- Nova service: Vaktmestertjenester, inkludert matter, renhold, snørydding og gartnertjenster.
- Orona: Service på heiser fire ganger i året.
- Oslo heiskontroll: Kontroll av heiser annet hvert år.
- Romerike elektro: Service på elbilladeanlegg.
- Schneider electric: Årlig service på UPS.
- Techem: Avlesing av vann og varme.
- Vanning.no: Vanningsanlegg på takterrasser.



Til generalforsamlingen i Lillebergstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillebergstunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

11 av 26

721 Lillebergstunet Borettslag - Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 24. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



LILLEBERGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 921384602, KLIENTNR. 721

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 170 661	1 254 827
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 468 491	16 698 763
Tilbakeføring av avskrivning	14	11 252	11 252
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 538 900	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-28 571 875	-16 788 819
Innsk. øremerk. bankkto		-2 128	-5 362
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		366 840	-84 115
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 537 501	1 170 661
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 863 748	1 527 953
Kortsiktig gjeld		-326 248	-357 292
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 537 501	1 170 661





LILLEBERGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 921384602, KLIENTNR. 721

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	13 891 257	14 191 220	14 190 000	14 190 000
Innkrevde felleskostnader	2	4 891 688	4 478 829	4 805 000	4 959 000
Ladeinntekter elbil		141 466	29 531	0	0
Andre inntekter	3	143 916	132 225	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		19 068 327	18 831 805	18 995 000	19 149 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-41 077	-32 928	-36 575	-35 250
Styrehonorar	5	-249 950	-200 000	-225 000	-250 000
Avskrivninger	14	-11 252	-11 252	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 750	-9 750	-10 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 660	-145 825	-155 000	-158 000
Konsulenthonorar		-11 568	-10 126	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-855 991	-1 116 976	-910 000	-837 000
Forsikringer		-284 195	-200 269	-247 000	-300 000
Kommunale avgifter	8	-1 374 033	-1 271 586	-1 326 000	-1 322 000
Energi/fyring	9	-1 033 226	-968 833	-1 150 000	-1 220 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 084	-266 775	-240 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-581 278	-509 706	-563 400	-517 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 827 062	-4 744 025	-4 873 475	-4 899 650
DRIFTSRESULTAT FØR IN		14 241 264	14 087 780	14 121 525	14 249 350
Innbetalt andel fellesgjeld		28 571 875	16 788 819	0	0
DRIFTSRESULTAT		42 813 140	30 876 599	14 121 525	14 249 350
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 708	13 492	0	0
Finanskostnader	12	-12 352 357	-14 191 328	-14 164 000	-10 585 000
RES. FINANSINNT./-KOSTI		-12 344 649	-14 177 836	-14 164 000	-10 585 000
ÅRSRESULTAT		30 468 491	16 698 763	-42 475	3 664 350
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		30 468 491	16 698 763		





LILLEBERGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 921384602, KLIENTNR. 721

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	378 712 781	378 712 781
Tomt		139 962 000	139 962 000
Andre varige driftsmidler	14	67 511	78 763
Øremerkede bankinnskudd		76 027	166 545
SUM ANLEGGSMIDLER		518 818 319	518 920 089
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 961	4 891
Forskuddsbetalte kostnader		59 681	68 868
Andre kortsiktige fordringer	15	14 171	69 291
Energiavregning	19	549 057	572 244
Driftskonto OBOS-banken		1 235 107	811 915
Sparekonto OBOS-banken		770	744
SUM OMLØPSMIDLER		1 863 748	1 527 953
SUM EIENDELER		520 682 067	520 448 042
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 92 * 5000		460 000	460 000
Annen egenkapital	16	94 788 060	64 319 569
SUM EGENKAPITAL		95 248 060	64 779 569
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	217 622 715	247 733 490
Borettsinnskudd	18	207 420 000	207 420 000
Annen langsiktig gjeld		65 045	157 691
SUM LANGSIKTIG GJELD		425 107 759	455 311 181
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		267 938	269 168
Påløpte renter		58 310	73 778
Annen kortsiktig gjeld		0	14 346
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 248	357 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 682 067	520 448 042





Pantstillelse	20	518 550 000	518 550 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2026

Styret i Lillebergtonet Borettslag

Karianne Lehmann G Bjørn Runar Johansen

Willy Sandberg

David Martin Nordli Helge Magnus Østby Jevne





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.





NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	85 316
Felleskostnader	4 599 672
Garasje	206 700
Kapitalkostnader IN I	14 083 538
Reg.kapitalkostnader IN I	-192 281
Fratrekk kapitalkostnader	-13 891 257
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 891 688

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Tbf avsetning 2024	4 791
Etterfakturering P-plasser	15 900
Tilskudd Oslo kommune	121 625
Nøkler	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	143 916

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 243
Kantinekostnader	-5 834
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 077

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-249 950
SUM STYREHONORAR	-249 950

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 229

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 750
SUM REVISJONSHONORAR	-10 750





NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-91 764
Drift/vedlikehold VVS	-68 045
Drift/vedlikehold elektro	-99 272
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 793
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 968
Drift/vedlikehold brannsikring	-189 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 184
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 677
Kostnader dugnader	-8 351
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-855 991

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-85 403
Vann- og avløpsgebyr	-805 992
Renovasjonsgebyr	-482 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 374 033

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-346 725
Fjernvarme	-686 501
SUM ENERGI / FYRING	-1 033 226

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 112
Lyspærer og sikringer	-1 699
Vaktmestertjenester	-179 570
Vakthold	-67 785
Renhold ved firmaer	-189 782
Snørydding	-59 309
Andre driftskostnader	-20 394
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 229
Andre kontorkostnader	-24 955
Kontingenter	-18 400
Bank- og kortgebyr	-2 462
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-581 278





NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 554
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 154
SUM FINANSINNTEKTER	7 708

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-12 352 357
SUM FINANSKOSTNADER	-12 352 357

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	378 588 000
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	124 781
SUM BYGNINGER	378 712 781

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gjerde		
Tilgang 2022	112 519	
Avskrevet tidligere	-33 756	
Avskrevet i år	-11 252	
		67 511
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		67 511

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 252
--------------------------------	----------------

NOTE 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	14 171
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 171





NOTE 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	3 465 455
Egenkapital fra IN tidligere	63 396 510
Egenkapital fra IN 2025	28 571 875
Reduksjon EK fra IN	-645 780
SUM ANNEN EGENKAPITAL	94 788 060

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANT-OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-Boligkreditt AS

Renter 31.12: 4,89 % løpetid 40 år

Opprinnelig, 2020	-311 130 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 538 900
Nedbetalt tidligere, IN	63 396 510
Nedbetalt i år, IN	28 571 875
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-217 622 715

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 30.05.2025.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-207 420 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-207 420 000





NOTE 19

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-617 339
SUM INNTEKTER	-617 339

KOSTNADER

Techem	67 456
Fjernvarme	1 101 223
SUM KOSTNADER	1 168 678

Uoppgjorte avregninger	-2 282
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	549 057
----------------------------	----------------

0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	207 420 000
Pantelån	217 622 715
Bregnede IN forpliktelser	91 322 605
TOTALT	516 365 320

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	378 712 781
Tomt	139 962 000
TOTALT	518 674 781





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 721 Selskapsnavn: LILLEBERGTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karianne Grønsløth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Lars Erik Schou velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000,-

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring §4-1 Boretten, punkt 8

Styret forslag til nytt punkt 4-1 (8).

For

Mot

Sak 7 Endringene av Husordensreglene §9

Styrets forslag til endring i husordensregel § 9 godkjennes.

For

Mot

Sak 8 Opprydning i sykkelboden og sykkelstativ

Styret setter en frist for når beboere må ha markert sykler som skal beholdes, resten fjernes/kastes/gis bort.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Karianne Lehmann Grønsleth

Styremedlem (kun 2 skal velges)

David Martin Nordli

Meryem Pakoglu

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jørn O. Nilsen

Lars Bjoland

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Karianne Lehmann Grønsleth

Varadelegat (kun 1 skal velges)

David Nordli



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim