



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 736 540  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLOHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 072	786 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 072</b>	<b>786 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		441 339	518 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 339</b>	<b>518 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 733</b>	<b>267 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		702	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702</b>	<b>111</b>
Annen finanskostnad		93 569	67 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 569</b>	<b>67 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 867</b>	<b>-67 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 866	199 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		22 180 753	22 158 192
Sum varige driftsmidler		22 180 753	22 158 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 180 753	22 158 192
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		102 776	18 970
Sum fordringer		102 776	18 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 525	664 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 525	664 442
Sum omløpsmidler		522 301	683 413
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 703 054</b>	<b>22 841 605</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 991 951	2 812 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 991 951</b>	<b>2 812 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 026 951</b>	<b>2 847 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 780 048	8 112 686
Øvrig langsiktig gjeld		11 764 000	11 764 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 544 048</b>	<b>19 876 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 544 048</b>	<b>19 876 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 042	102 093
Leverandørgjeld		3 828	6 575
Annen kortsiktig gjeld		15 186	9 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 055</b>	<b>117 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 676 103</b>	<b>19 994 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 703 054</b>	<b>22 841 605</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698501

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 736 540  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLOHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 997 736 540  
LILLOHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 072	786 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 072</b>	<b>786 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		441 339	518 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 339</b>	<b>518 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 733</b>	<b>267 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		702	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702</b>	<b>111</b>
Annen finanskostnad		93 569	67 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 569</b>	<b>67 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 867</b>	<b>-67 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 866	199 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>



Organisasjonsnr: 997 736 540  
LILLOHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	22 180 753	22 158 192
--	------------	------------

Sum varige driftsmidler

	22 180 753	22 158 192
--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	22 180 753	22 158 192
--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

	102 776	18 970
--	---------	--------

Sum fordringer

	102 776	18 970
--	---------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	419 525	664 442
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	419 525	664 442
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	522 301	683 413
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	22 703 054	22 841 605
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	35 000	35 000
--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

	35 000	35 000
--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	2 991 951	2 812 085
--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	2 991 951	2 812 085
Sum egenkapital	3 026 951	2 847 085
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 780 048	8 112 686
Øvrig langsiktig gjeld	11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 544 048	19 876 686
Sum langsiktig gjeld	19 544 048	19 876 686
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	113 042	102 093
Leverandørgjeld	3 828	6 575
Annen kortsiktig gjeld	15 186	9 165
Sum kortsiktig gjeld	132 055	117 833
Sum gjeld	19 676 103	19 994 519
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 703 054</b>	<b>22 841 605</b>



Organisasjonsnr: 997 736 540  
LILLOHAGEN 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 2023

Lillohagen Borettslag

21. juni 2023

Selskapsnummer: 7122





## Velkommen til årsmøte i Lillohagen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

21. juni 2023 kl. 18:00, Lillohagen Borettslag.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lillohagen Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 7122 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Andreassen	Hubroveien 15
Styremedlem	Tor Damhaug	Sollerudveien 3 F
Styremedlem	Benedicte Vik	Olaf Bulls Vei 16
Varamedlem	Trond Sollid	Mosekollen 17

### 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 Lillohagen Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Lillohagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997736540, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 346

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

Lillohagen Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillohagen Borettslag.

### Lån

Lillohagen Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Lillohagen Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillohagen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 avgjøre 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, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: J2B74-P4FR6-5COTJ-FHNWG-5CDNH-SWJW4



**BDO**

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J2BT4-P4FR6-5COTJ-PHNVG-5CDNH-SWJW4

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hans Petter Urkedal

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 16:16:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2BT4-P4FK6-5COTJ-PPHNG-5CDNH-SWJW4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## LILLOHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 997 736 540, KUNDENR. 7122

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>565 579</b>	<b>711 156</b>	<b>565 579</b>	<b>390 246</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	179 866	199 904	249 000	166 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-332 638	-345 481	-350 000	-319 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	697	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-23 258	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-175 334</b>	<b>-145 577</b>	<b>-101 000</b>	<b>-152 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>390 246</b>	<b>565 580</b>	<b>464 579</b>	<b>237 646</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	522 301	683 413		
Kortsiktig gjeld	-132 055	-117 833		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>390 246</b>	<b>565 580</b>		



**LILLOHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 997 736 540, KUNDENR. 7122**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	714 072	786 072	786 000	786 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>714 072</b>	<b>786 072</b>	<b>786 000</b>	<b>786 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-7 560	-6 694	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-46 493	-45 180	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	4	-49 734	-644	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-27 557	-85 663	0	0
Kostnader sameie	13	-241 483	-233 116	-235 000	-235 000
Energi/fyring		-12 544	-11 185	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 500	-1 500
Andre driftskostnader	6	-55 969	-135 980	-180 500	-182 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-441 339</b>	<b>-518 461</b>	<b>-479 000</b>	<b>-487 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>272 733</b>	<b>267 611</b>	<b>307 000</b>	<b>298 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	702	111	0	0
Finanskostnader	8	-93 569	-67 817	-58 000	-132 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-92 867</b>	<b>-67 706</b>	<b>-58 000</b>	<b>-132 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>179 866</b>	<b>199 904</b>	<b>249 000</b>	<b>166 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 866	199 904		



**LILLOHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 997 736 540, KUNDENR. 7122**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	18 338 043	18 338 043
Tomt		3 780 000	3 780 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	62 710	40 149
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 180 753</b>	<b>22 158 192</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	102 776	18 970
Driftskonto OBOS-banken		419 525	664 442
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>522 301</b>	<b>683 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 703 054</b>	<b>22 841 605</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 5000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		2 991 951	2 812 085
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 026 951</b>	<b>2 847 085</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	7 780 048	8 112 686
Borettsinnskudd		11 764 000	11 764 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 544 048</b>	<b>19 876 686</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 186	7 642
Leverandørgjeld		3 828	6 575
Påløpte renter		31 948	15 048
Påløpte avdrag		81 094	87 045
Annen kortsiktig gjeld		0	1 523
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>132 055</b>	<b>117 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 703 054</b>	<b>22 841 605</b>



10

Lillohagen Borettslag

Pantstillelse	12	23 563 000	23 563 000
Garantiansvar	13	15 462	15 462

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Lillohagen Borettslag

Svein Andreassen

Tor Damhaug

Benedicte Vik

**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 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.

**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	553 812
Forretningslokale	154 680
Fjernvarme, strøm og komm.avgifter	3 600
Garasje	1 980
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>714 072</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 560.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-47 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 734</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-511
Drift/vedlikehold elektro	-23 555
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 491
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 557</b>

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

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-35 964
Andre fremmede tjenester	-68
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 145
Velferdskostnader	-17 771
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 969</b>

**NOTE: 7****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	664
Andre renteinntekter	38
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>702</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-93 569
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-93 569</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	18 595 000
Reduksjon kostpris 2019	-256 957
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 338 043</b>

Tomten ble kjøpt i 2013.  
Gnr.77/bnr.346

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

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer på ansatte - DNB konto	12 772
Kontantkasse	6 198
Avregning fellestur	83 806
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>102 776</b>

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 611 000
Nedbetalt tidligere	2 498 314
Nedbetalt i år	332 638
	-7 780 048

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 780 048**

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 764 000
Pantelån	7 780 048
Påløpte avdrag	81 094
<b>TOTALT</b>	<b>19 625 142</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 338 043
Tomt	3 780 000
<b>TOTALT</b>	<b>22 118 043</b>



**NOTE: 13**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 369 / 11000 deler av Lillohagen Nedre Sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Lillohagen Nedre Sameie som utgjør kr 15 462 .

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.06.23

**Selskapsnummer:** 7122 **Selskapsnavn:** Lillohagen Borettslag

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:** \_\_\_\_\_

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



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.