



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: 19.03.2025

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948077000

---

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		494 232	494 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 749	3 300
Annen driftskostnad		322 694	302 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 673</b>	<b>334 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 559</b>	<b>159 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 421	32 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 421</b>	<b>32 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 421</b>	<b>32 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 980	192 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</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		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 750
Sum varige driftsmidler		6 652 512	6 655 261
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 252 813	1 056 097
Sum finansielle anleggsmidler		1 252 813	1 056 097
Sum anleggsmidler		7 905 325	7 711 358
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 806	
Sum fordringer		14 806	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 530	450 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 530	450 941
Sum omløpsmidler		452 336	450 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 321 951	5 135 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 321 951</b>	<b>5 135 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 322 951</b>	<b>5 136 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 027 140	3 025 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 027 140</b>	<b>3 025 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 027 140</b>	<b>3 025 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 570	319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 570</b>	<b>319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 034 710</b>	<b>3 025 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: 19.03.2025

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 749	3 300
Annen driftskostnad		322 694	302 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 673</b>	<b>334 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 559</b>	<b>159 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 421	32 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 421</b>	<b>32 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 421</b>	<b>32 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 980	192 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER BORETTSLAG

## 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		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 750
Sum varige driftsmidler		6 652 512	6 655 261
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 252 813	1 056 097
Sum finansielle anleggsmidler		1 252 813	1 056 097
Sum anleggsmidler		7 905 325	7 711 358
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 806	
Sum fordringer		14 806	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 530	450 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 530	450 941
Sum omløpsmidler		452 336	450 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 321 951	5 135 971
Sum opptjent egenkapital	5 321 951	5 135 971
Sum egenkapital	5 322 951	5 136 971
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 027 140	3 025 009
Sum annen langsiktig gjeld	3 027 140	3 025 009
Sum langsiktig gjeld	3 027 140	3 025 009
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 570	319
Sum kortsiktig gjeld	7 570	319
Sum gjeld	3 034 710	3 025 328
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER 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. 4774

LILLE AJER BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LILLE AJER 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:

19. mars 2025 kl. 17:00, Obos Innlandet, Vangsvegen 143, Hamar, 2. etg..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Andre honorarer
8. Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.
9. Tillatelse til oppsetting av carport/garasje
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLE AJER 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

Frode Bråthen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørli foreslått. Protokollvitner velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. 4774 Lille Ajer brl - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 15 000,-



Sak 7

## Andre honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Borettslaget har for tiden ingen vaktmestertjenester. Disse tjenestene utføres av styrerepresentanter så langt det er faglig forsvarlig. Omfanget av oppdrag/tjenester er omfattende, - herunder snømåking, strøing, plenklipping, klipping av hekker, kontroll og aktivisering/deaktivering av ute-vann fra kryp-kjeller samt enkle snekker-oppdrag.

Styret innstiller overfor generalforsamlingen på at det utbetales et ekstra beløp i honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

### Styrets innstilling

Det utbetales det beløp generalforsamlingen vedtar i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen foreslår et beløp på møtet.

Sak 8

## Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har vedtatt (styremøte 7/10-19, sak 3) å opprette et vedlikeholdsfond/-konto. Dette for å møte fremtidige prosjekter vedrørende vedlikehold med en økonomisk forutsigbarhet/trygghet.

Det er imidlertid generalforsamlingen som bestemmer/vedtar hvor mye av borettslagets disponible midler som eventuelt skal avsettes, - og til hvilket formål.

Status disponible midler pr. 31.12.2024: Kr 444 766,- , herav sparekonto kr 162 000,-.

### Styrets innstilling

Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.

1. Det overføres kr 75 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto.
2. Midlene øremerkes prosjekter vedrørende fremtidig vedlikehold/utskifting av tak/vinduer eller andre større prosjekter.
3. Generalforsamlingen vedtar hvert år hvor mye av disponible midler som skal avsettes til vedlikeholdsfond/-konto.



## Forslag til vedtak

Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto. 1. Det overføres kr 75 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto. 2. Midlene øremerkes prosjekter vedrørende fremtidig vedlikehold/utsifting av tak/vinduer eller andre større prosjekter. 3. Generalforsamlingen vedtar hvert år hvor mye av disponible midler som skal avsettes til vedlikeholdsfond/-konto.

Sak 9

## Tillatelse til oppsetting av carport/garasje

Forslag fremmet av:

Per William Doksrud

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Undertegnede ønsker å sette opp carport/garasje i tilknytning til Lilleajervegen 51B, med plassering som angitt i vedlagte situasjonsplan. Det planlegges å bygge inntil gavlvegg mot vest på huset, med pulltak som er ca 3,2 meter i overkant. Takvinkel blir den samme som på huset, ca 22 grader. Bredder 4 meter og lengde 6 meter.

I følge styreleder må dette godkjennes av generalforsamlingen i Lille Ajer borettslag. Det er derfor ønskelig at generalforsamlingen tar stilling til om de godkjenner prosjektet. Undertegnede vil sørge for at byggeprosjektet meldes til Hamar kommune, og at nødvendig tillatelse innhentes før byggestart. Byggekostnader og framtidige vedlikeholdskostnader betales av andelseier i Lilleajervegen 51B.

## Styrets innstilling

Styrets innstilling til vedtak for Generalforsamlingen.

Lille Ajer borettslag godkjenner søknad fra andelseier om oppsetting av carport/garasje i tilknytning til Lilleajervegen 51B med de forutsetninger som foreligger;

Byggekostnader og framtidige vedlikeholdskostnader dekkes av andelseier.

Styret vil ta kontakt med borettslagets forsikringsselskap om dette prosjektet (bygget) vil påvirke forsikringspremien. Andelseier må selv dekke eventuelt denne økningen.

Prosjektet må etter eventuelt generalforsamlingens tilslutning godkjennes av Hamar kommune.

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag gir tillatelse til oppsetting av carport/garasje i tilknytning til Lilleajervegen 51B. Andelseier dekker selv byggekostnader og fremtidig vedlikehold og evt. forhøyet forsikringspremie.

## Vedlegg

2. Sak til-generalforsamling.pdf



Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Sven Tangen ble valgt som styremedlem i fjor for perioden 2024-2026

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Bråthen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emilie Kleppen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rigmor Hestnes

Sak 11

## 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:

- Frode Bråthen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sven Tangen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Det er blitt avviklet 3 styremøter i 2024.

1. Vedlikehold/internkontroll er utført i 2024 i henhold til tidligere styrevedtak, - jfr. årsrapport 2020.
2. Det er utført enkelt vedlikehold av to verandaer.
3. Det er utført plenklipping og klipping av hekker samt snørydding og strøing på fellesareal.
4. Det er foretatt inspeksjon i krypkjellere i forhold til eventuell vannlekkasje samt isolasjon av vann- og avløpsrør.
5. Borettslaget har ingen ekstern vaktmestertjeneste. Disse oppgavene blir utført av styrets medlemmer. I forhold til garantier og forsikring av våre verdier, utføres ikke tjenester/oppdrag som krever faglig kompetanse, - herunder rørlegger, elektriker og snekker.
6. Det er installert ett el-bil-ladeanlegg i borettslaget, - lokalisert ved andel 40D.
7. Generalforsamlingen 2020 vedtok styrets innstilling om å opprette et vedlikeholdsfond/sparekonto i Obos bank, - ved å avsette kr 500.000 til fremtidig vedlikehold. Styret vil også for 2025 innstille overfor generalforsamlingen på avsetning av midler fra sparekonto samt likviditets-økningen for 2024 som i utgangspunktet godskrives disponible midler.
8. Styret har besluttet at vi i 2025 etablerer en forpliktende skriftlig vedlikeholdsplan med prioriteringer og tidsangivelse for omfattende vedlikehold, - herunder yttertak, vinduer/dører og eventuell etterisolering.
9. I løpet av 2024 har vi fått 2 nye andelseiere: Andel 51B; Per William Doksrud, andel 40E; Britt Elin Dobloug. Styret vil benytte anledningen til å ønske dere velkommen som andelseiere i vårt borettslag.



## LILLE AJER BORETTSLAG ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774

### 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>450 622</b>	<b>432 573</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		185 980	192 446
Tilbakeføring av avskrivning	11	2 749	3 300
Innsk. øremerk. bankkto		-194 585	-177 697
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-5 856</b>	<b>18 049</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>444 766</b>	<b>450 622</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		452 336	450 941
Kortsiktig gjeld		-7 570	-319
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>444 766</b>	<b>450 622</b>



LILLE AJER BORETTSLAG  
ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	494 232	494 232	494 000	494 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>	<b>494 000</b>	<b>494 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 737	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	11	-2 749	-3 300	-3 300	-3 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 500	-8 000
Andre honorarer		-15 000	-10 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-36 325	-34 495	-36 500	-38 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-8 264	-11 158	-25 000	-25 000
Forsikringer		-39 145	-33 550	-37 000	-44 000
Kommunale avgifter	7	-164 266	-144 712	-163 500	-178 000
Energi/fyring		-1 011	-3 165	-4 500	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 224	-58 070	-62 500	-65 000
Andre driftskostnader	8	-4 907	-8 337	-9 000	-11 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-359 673</b>	<b>-334 725</b>	<b>-384 800</b>	<b>-413 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>134 559</b>	<b>159 507</b>	<b>109 200</b>	<b>81 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	51 421	32 939	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>51 421</b>	<b>32 939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>185 980</b>	<b>192 446</b>	<b>109 200</b>	<b>81 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 980	192 446		



**LILLE AJER BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	5 835 139	5 835 139
Tomt		817 372	817 372
Andre varige driftsmidler	11	1	2 750
Øremerkede bankinnskudd	12	1 234 711	1 040 709
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 905 325</b>	<b>7 711 358</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 806	0
Driftskonto OBOS-banken		275 330	294 399
Sparekonto OBOS-banken		162 200	156 542
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>452 336</b>	<b>450 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		5 321 951	5 135 971
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 322 951</b>	<b>5 136 971</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	3 010 000	3 010 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	17 140	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 027 140</b>	<b>3 025 009</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 570	319
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 570</b>	<b>319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 357 661</b>	<b>8 162 299</b>
Pantstillelse	15	3 010 000	3 010 000
Garantiansvar		0	0
Hamar, 19.2.2025			
Styret i Lille Ajer Borettslag			
Frode Bråthen/s/	Marte Tangen/s/	Sven Tangen/s/	

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	494 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>494 232</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-624
Drift/vedlikehold elektro	-7 640
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 264</b>

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

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

Eiendomsskatt	-58 804
Vann- og avløpsavgift	-72 714
Feieavgift	-4 498
Renovasjonsavgift	-28 250
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-164 266</b>

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

Driftsmateriell	-862
Andre fremmede tjenester	-121
Andre kontorkostnader	-55
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 113
Bank- og kortgebyr	-2 122
Velferdskostnader	-634
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 907</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 089
Renter av sparekonto i OBOS-banken	50 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	89
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>51 421</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989.	5 805 139
Tilgang i år 2018 - søppelskur	30 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 835 139</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.5089 og 5333.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris	16 499
Avskrevet tidligere	-13 749
Avskrevet i år	-2 749

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **1**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-2 749****NOTE: 12****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-3 010 000
------------------	------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-3 010 000****NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140
-------------------------	---------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-17 140****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 010 000
-----------------	-----------

---

**TOTALT** **3 010 000**

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

Bygninger	5 835 139
-----------	-----------

Tomt	817 372
------	---------

---

**TOTALT** **6 652 511**



Til generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille Ajer Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

15 av 20

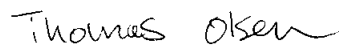
4774 Lille Ajer btl - Årsregnskap 2024.pdf



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>.

Hamar, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



Per William Doksrud  
Lilleajervegen 51B  
2319 Hamar

Hamar den 11.02.2025

Lille Ajer Borettslag  
v/Styreleder Frode Bråthen  
Lilleajervegen 40B  
2319 Hamar

### **Tillatelse til oppsetting av carport/garasje**

Undertegnede ønsker å sette opp carport/garasje i tilknytning til Lilleajervegen 51B, med plassering som angitt i vedlagte situasjonsplan. Det planlegges å bygge inntil gavlvegg mot vest på huset, med pullttak som er ca 3,2 meter i overkant. Takvinkel blir den samme som på huset, ca 22 grader. Bredde 4 meter og lengde 6 meter.

I følge styreleder må dette godkjennes av generalforsamlingen i Lille Ajer borettslag. Det er derfor ønskelig at generalforsamlingen tar stilling til om de godkjenner prosjektet. Undertegnede vil sørge for at byggeprosjektet meldes til Hamar kommune, og at nødvendig tillatelse innhentes før byggestart. Byggekostnader og framtidige vedlikeholdskostnader betales av andelseier i Lilleajervegen 51B.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag gir tillatelse til oppsetting av carport/garasje i tilknytning til Lilleajervegen 51B.

Eventuelle avklaringer/spørsmål rettes til andelseier:

Per William Doksrud  
Lilleajervegen 51B, 2319 Hamar  
Tlf.: 95831283  
E-post: post@perwilliam.com

Med vennlig hilsen

Per William Doksrud

Vedlegg:  
- Situasjonsplan





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 4774 Selskapsnavn: LILLE AJER BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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