



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 072	714 072
Sum inntekter		786 072	714 072
Kostnader			
Annen driftskostnad		423 118	441 339
Sum kostnader		423 118	441 339
Driftsresultat		362 954	272 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 955	702
Sum finansinntekter		1 955	702
Annen finanskostnad		235 894	93 569
Sum finanskostnader		235 894	93 569
Netto finans		-233 939	-92 867
Resultat før skattekostnad		129 015	179 866
Årsresultat		129 015	179 866
Totalresultat		129 015	179 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 015	179 866
Sum overføringer og disponeringer		129 015	179 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 173 870	22 180 753
Sum varige driftsmidler		22 173 870	22 180 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 173 870	22 180 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		102 776	102 776
Sum fordringer		102 776	102 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 617	419 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 617	419 525
Sum omløpsmidler		414 393	522 301
SUM EIENDELER		22 588 263	22 703 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 120 966	2 991 951
Sum opptjent egenkapital		3 120 966	2 991 951
Sum egenkapital		3 155 966	3 026 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 508 569	7 780 048
Øvrig langsiktig gjeld		11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 272 569	19 544 048
Sum langsiktig gjeld		19 272 569	19 544 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		136 055	113 042
Leverandørgjeld		8 486	3 828
Annen kortsiktig gjeld		15 186	15 186
Sum kortsiktig gjeld		159 728	132 055
Sum gjeld		19 432 297	19 676 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 588 263	22 703 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 732097

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 072	714 072
Sum inntekter		786 072	714 072
Kostnader			
Annen driftskostnad		423 118	441 339
Sum kostnader		423 118	441 339
Driftsresultat		362 954	272 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 955	702
Sum finansinntekter		1 955	702
Annen finanskostnad		235 894	93 569
Sum finanskostnader		235 894	93 569
Netto finans		-233 939	-92 867
Resultat før skattekostnad		129 015	179 866
Årsresultat		129 015	179 866
Totalresultat		129 015	179 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 015	179 866
Sum overføringer og disponeringer		129 015	179 866



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 173 870	22 180 753
Sum varige driftsmidler		22 173 870	22 180 753

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		22 173 870	22 180 753
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		102 776	102 776
Sum fordringer		102 776	102 776

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 617	419 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 617	419 525

Sum omløpsmidler		414 393	522 301
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 588 263	22 703 054
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		3 120 966	2 991 951



Sum opptjent egenkapital	3 120 966	2 991 951
Sum egenkapital	3 155 966	3 026 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 508 569	7 780 048
Øvrig langsiktig gjeld	11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 272 569	19 544 048
Sum langsiktig gjeld	19 272 569	19 544 048
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	136 055	113 042
Leverandørgjeld	8 486	3 828
Annen kortsiktig gjeld	15 186	15 186
Sum kortsiktig gjeld	159 728	132 055
Sum gjeld	19 432 297	19 676 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 588 263	22 703 054



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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lillohagen boligsameie
avholdes tirsdag 21 Mai 2024 kl. 18 i Lillohagen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Leie av ekstern styreleder
- B)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for [antall] år
- B) Valg av [antall] styremedlemmer for [antall] år
- C) Valg av [antall] varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) [Andre valg]

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 (borett), 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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det er avholdt 2 styremøter i perioden. Ingen store saker av betydning. Gode samarbeidsforhold.
- Ingen større vedlikeholdsprosjekter har vært gjennomført.
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd). Styret vil kontakte styret i sameiet for å få avklart eventuelle samarbeidspartnere for løpende vedlikehold.
- Ingen spesielle hendelser ellers å rapportere om fra året som gikk.
- Styret har etablert kontakt m mulig ekstern styreleder fra selskapet Styre & Ledelse AS.
- Styret vil jobbe for å bruke Vivvo.no i større grad enn tidligere.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år). Det gjøres oppmerksom på at boligene når er 10-11 år gamle og i den anledning må det påregnes at « småting » som må utbedres vil dukke opp.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere andre driftskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter og gebyr på lån i Husbanken.

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 2024

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillohagen Borettslag

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskap til Lillohagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav og
- Gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Lillohagen Borettslag har jevnlig turer med beboerne. Det er bokført en fordring avregning fellestur 2022 med kr 83 806 i regnskapet pr 31. desember 2023. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for det regnskapsførte beløpet for fordringen. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt fordringen er reel.

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 selskapet 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 med forbehold.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: YQF6E-YEQO-MA2BF-LJDXOY-FCBYH-QIM77



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[®] sikker digital signatur¹. De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

¹Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument.

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 13:27:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0F6E-YE0GQ-MA2BF-LJDX0V-FOBYH-CIM77

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 et 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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	390 246	565 579	390 246	254 665
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	129 015	179 866	166 400	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10 -271 479	-332 638	-319 000	-263 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	6 883	697	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	0	-23 258	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-135 580	-175 334	-152 600	-263 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	254 665	390 246	237 646	-8 335
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	414 393	522 301		
Kortsiktig gjeld	-159 728	-132 055		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	254 665	390 246		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	786 072	714 072	786 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		786 072	714 072	786 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 487	-7 560	-3 000	0
Forretningsførerhonorar		-48 358	-46 493	-48 000	0
Konsulenthonorar	4	-688	-49 734	-3 000	0
Drift og vedlikehold		0	-27 557	0	0
Kostnader sameie	13	-287 002	-241 483	-235 000	0
Energi/fyring		-10 030	-12 544	-15 000	0
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 500	0
Andre driftskostnader	5	-68 555	-55 969	-182 100	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-423 118	-441 339	-487 600	0
DRIFTSRESULTAT		362 954	272 733	298 400	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 955	702	0	0
Finanskostnader	7	-235 894	-93 569	-132 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-233 939	-92 867	-132 000	0
ÅRSRESULTAT		129 015	179 866	166 400	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		129 015	179 866		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	18 338 043	18 338 043
Tomt		3 780 000	3 780 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	55 827	62 710
SUM ANLEGGSMIDLER		22 173 870	22 180 753
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	9	102 776	102 776
Driftskonto OBOS-banken		311 617	419 525
SUM OMLØPSMIDLER		414 393	522 301
SUM EIENDELER		22 588 263	22 703 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		3 120 966	2 991 951
SUM EGENKAPITAL		3 155 966	3 026 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	7 508 569	7 780 048
Borettsinnskudd	11	11 764 000	11 764 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 272 569	19 544 048
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 186	15 186
Leverandørgjeld		8 486	3 828
Påløpte renter		70 507	31 948
Påløpte avdrag		65 548	81 094
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 728	132 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 588 263	22 703 054
Pantstillelse	12	23 563 000	23 563 000
Garantiansvar	13	21 145	15 462



Oslo, __. __. 2024
Styret i Lillohagen Borettslag

Svein Andreassen

Tor Damhaug

Benedicte Vik

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	553 812
Forretningslokale	154 680
Innkrevning for fellesreise	72 000
Fjernvarme, strøm og komm. avgifter	3 600
Garasjeleie	1 980
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	786 072

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 487.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-37 877
Andre fremmede tjenester	-68
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 657
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 132
Velferdskostnader	-19 768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 555

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 761
Andre renteinntekter	194
SUM FINANSINNTEKTER	1 955

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-235 894
SUM FINANSKOSTNADER	-235 894

NOTE: 8**BYGNINGER**

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

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: 9****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer på ansatte - DNB konto	12 772
Kontantkasse	6 198
Avregning fellestur 2022	83 806
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	102 776

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 611 000
Nedbetalt tidligere	2 830 952
Nedbetalt i år	271 479
	-7 508 569
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 508 569

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 764 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 764 000

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 764 000
Pantelån	7 508 569
Påløpte avdrag	65 548
TOTALT	19 338 117

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

Bygninger	18 338 043
Tomt	3 780 000
TOTALT	22 118 043



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 21 145 .

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Lillohagen Nedre Sameie 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.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering