



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Lysehagan Borettslag  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948301644

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 616 586	3 041 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 616 586</b>	<b>3 041 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	102 690
Annen driftskostnad		2 008 080	2 143 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 133 590</b>	<b>2 246 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 996</b>	<b>795 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 614	8 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 614</b>	<b>8 072</b>
Annen finanskostnad		797 199	867 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 199</b>	<b>867 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-792 586</b>	<b>-859 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 410	-64 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		8 680 159	8 680 159
Sum varige driftsmidler		8 680 159	8 680 159
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		53 462	76 031
Sum finansielle anleggsmidler		53 462	76 031
Sum anleggsmidler		8 733 621	8 756 190
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			275 365
Sum fordringer		0	275 365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 273	782 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 273	782 269
Sum omløpsmidler		738 273	1 057 635
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 471 895</b>	<b>9 813 825</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 207 216	5 897 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 207 216</b>	<b>-5 897 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 203 016</b>	<b>-5 893 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 119 872	14 603 631
Øvrig langsiktig gjeld		526 269	550 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 646 141</b>	<b>15 154 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 646 141</b>	<b>15 154 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 015	4 669
Leverandørgjeld		24 754	548 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 769</b>	<b>552 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 674 910</b>	<b>15 707 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 471 895</b>	<b>9 813 825</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365747

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 948 301 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Lysehagan Borettslag  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 948 301 644  
Lysehagan Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 616 586	3 041 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 616 586</b>	<b>3 041 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	102 690
Annen driftskostnad		2 008 080	2 143 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 133 590</b>	<b>2 246 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 996</b>	<b>795 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 614	8 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 614</b>	<b>8 072</b>
Annen finanskostnad		797 199	867 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>797 199</b>	<b>867 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-792 586</b>	<b>-859 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 410	-64 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>



Organisasjonsnr: 948 301 644  
Lysehagan Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 680 159 8 680 159

Sum varige driftsmidler

8 680 159 8 680 159

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

53 462 76 031

Sum finansielle

anleggsmidler

53 462 76 031

Sum anleggsmidler

8 733 621 8 756 190

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

275 365

Sum fordringer

0 275 365

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

738 273 782 269

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

738 273 782 269

Sum omløpsmidler

738 273 1 057 635

**SUM EIENDELER**

**9 471 895 9 813 825**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 200 4 200

Sum innskutt egenkapital

4 200 4 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 207 216	5 897 626
Sum opptjent egenkapital	-5 207 216	-5 897 626
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 203 016</b>	<b>-5 893 426</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 119 872	14 603 631
Øvrig langsiktig gjeld	526 269	550 789
Sum annen langsiktig gjeld	14 646 141	15 154 420
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 646 141</b>	<b>15 154 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 015	4 669
Leverandørgjeld	24 754	548 162
Sum kortsiktig gjeld	28 769	552 831
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 674 910</b>	<b>15 707 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 471 895</b>	<b>9 813 825</b>



Organisasjonsnr: 948 301 644  
Lysehagan Borettslag

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 129

Lysehagan Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lysehagan Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 09:00 og lukker 29. mars kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/129>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Huskestativ
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Lysehagan 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

Anders Nicolai Trætteberg er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kjetil Lim Iversen og Kaj Hafr er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 129 Lysehagan Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000.

#### Styrets innstilling

Begrunnelse er inflasjonsjustering og arbeidsmengden.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120.000 kr.

Sak 6

### Huskestativ

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lekeplassen står for fall og styret ønsker at generalforsamlingen skal avgjøre veien videre. Huskestativet må ned, og muligens også sklien. I den forbindelse kommer spørsmålet om man skal bruke penger på nytt huskestativ og vedlikehold av lekeplassen, gitt bruken av den.

Dersom man skal gå for nytt huskestativ vil dette koste rundt kr. 40 000 - 60 000. Dette inkluderer nytt huskestativ, påfyll av sand på lekeplassen og evt. montering. Kr. 40 000 - 60 000 høres kanskje mye ut for noen, men det er strenge krav og regelverk og forholde seg til på lekeplasser, derav prisen. Montering kan også gjøres av oss beboere på dugnad, så styret håper de som stemmer FOR nytt huskestativ også kan stille opp på dugnad ved montering.

Alternativet til nytt huskestativ er at det gamle huskestativet fjernes (og kanskje også sklien), uten at det erstattes med noe.



## Forslag til vedtak

Dagens huskestativ erstattes med nytt.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Mossing

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Lena Hovestadt

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jakob Valentin Haenel
- Trine Mossing Welo

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jompe Dehs-Thomas
- Simon Inge Remøy

## Sak 8

### 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:

- Jakob Valentin Haenel

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Heidi Mossing



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

- Ferdigstilt uteareal nr. 67 - 69.
- Fjernet grus og oppmaling av parkeringsplassene.
- Skiftet hovedstoppekran nr. 65.
- Skiftet reduksjonsventil med manometer nr. 75.
- Tettet lekkasje i tak over inngangspartiet i nr. 75.
- Inngått ny avtale med Telia.
- Ferdigstilt energikartlegging.
- Kumlokk lokalisert og gravd fram ved dugnad. Sjekket for eventuell vannlekkasje.
- Vedlikehold stiger til takene, alle var løse.
- Utbedret skade etter påkjørsel inngangsparti nr. 75 (forsikringssak).
- Installasjon av vannmålere og skiftet vannfilter.
- Takrenner: tettet sprekker, større hull i nedløp og nye rister.
- OBRE: sjekket alle ildsteder og pipeløp, samt stakeluker.
- Utført trepleie på eiendommen, avsluttet i starten av 2026.
- Forsikringssaker på vegne av beboere.



Til generalforsamlingen i Lysehagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysehagan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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

Vedlegg 1

8 av 22

129 Lysehagan Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 2. mars 2026

**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## LYSEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 301 644, KLIENTNR. 129

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>504 804</b>	<b>1 019 840</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		690 410	-64 728
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-483 759	-447 860
Innsk. øremerk. bankkto		-1 951	-2 448
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>204 700</b>	<b>-515 036</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>709 504</b>	<b>504 804</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		738 273	1 057 635
Kortsiktig gjeld		-28 769	-552 831
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>709 504</b>	<b>504 804</b>



## LYSEHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 948 301 644, KLIENTNR. 129

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 362 208	3 003 024	3 362 000	3 438 840
Ladeinntekter elbil		25 378	0	0	0
Andre inntekter	3	229 000	38 160	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 616 586</b>	<b>3 041 184</b>	<b>3 362 000</b>	<b>3 438 840</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-12 690	-13 000	-17 000
Styreonorar	5	-110 000	-90 000	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	-11 125	-10 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-91 295	-87 780	-93 000	-97 000
Konsulenthonorar		-148 998	-59 504	-160 000	-70 000
Drift og vedlikehold	7	-440 049	-773 488	-903 000	-317 000
Forsikringer		-220 396	-197 561	-227 000	-253 040
Kommunale avgifter	8	-472 223	-501 000	-571 000	-576 000
Energi/fyring	9	-48 435	-24 924	-30 000	-40 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-204 661	-268 385	-281 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-373 149	-219 705	-373 840	-478 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 133 590</b>	<b>-2 246 162</b>	<b>-2 751 840</b>	<b>-2 140 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 482 996</b>	<b>795 023</b>	<b>610 160</b>	<b>1 298 300</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 614	8 072	0	0
Finanskostnader	12	-797 199	-867 823	-843 000	-720 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-792 586</b>	<b>-859 751</b>	<b>-843 000</b>	<b>-720 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>690 410</b>	<b>-64 728</b>	<b>-232 840</b>	<b>578 300</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-64 728		
Reduksjon udekket tap		690 410	0		



LYSEHAGAN BORETTSLAG  
ORG.NR. 948 301 644, KLIENTNR. 129

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	8 191 100	8 191 100
Tomt		489 059	489 059
Øremerkede bankinnskudd		53 462	76 031
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 733 621</b>	<b>8 756 190</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	275 365
Driftskonto OBOS-banken		714 897	759 681
Sparekonto OBOS-banken		3 156	3 050
Sparekonto OBOS-banken II		20 220	19 538
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>738 273</b>	<b>1 057 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 471 895</b>	<b>9 813 825</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Udekket tap	14	-5 207 216	-5 897 626
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 203 016</b>	<b>-5 893 426</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 119 872	14 603 631
Borettsinnskudd	16	478 800	478 800
Annen langsiktig gjeld		47 469	71 989
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 646 141</b>	<b>15 154 420</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		24 754	548 162
Påløpte renter		4 015	4 669
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 769</b>	<b>552 831</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****9 471 895 9 813 825**

Pantstillelse	17	17 177 400	17 177 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2026

Styret i Lysehagan Borettslag

Heidi Mossing /s/

Jakob Valentin Haenel /s/

Erlend Sanden /s/

Trine Mossing Welo /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm elbil	9 600
Felleskostnader	3 352 608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 362 208</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Miljøtilskudd energikartlegging	37 750
Refusjon Gjensidige	150 000
Tilskud Oslo Kommune	41 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>229 000</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -110 000

**SUM STYREHONORAR -110 000**

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon -8 875

**SUM REVISJONSHONORAR -8 875**

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -9 059

Drift/vedlikehold VVS -272 483

Drift/vedlikehold elektro -8 091

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -123 281

Drift/vedlikehold brannsikring -24 595

Kostnader dugnader -2 541

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -440 049**

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt 928

Vann- og avløpsgebyr -327 510

Feie- og tilsynsgebyr -8 262

Renovasjonsgebyr -137 378

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -472 223**

## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -48 435

**SUM ENERGI / FYRING -48 435**

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -8 265

Skadedyrarbeid/soppkontroll -15 414

Annen leiekostnad -1 495

Diverse utstyr -774

Vaktmestertjenester -234 390

Renhold ved firmaer -98 545

Andre driftskostnader -947

Andre kontorkostnader -2 472

Kontingenter -8 400

Bank- og kortgebyr -2 447

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -373 149**



### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 808
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 739
Andre renteinntekter	67
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 614</b>

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-257 774
Pantegjeldsrenter	-539 425
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-797 199</b>

### NOTE 13

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 284 600
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	5 906 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 191 100</b>

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

### NOTE 14

#### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

### NOTE 15

#### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 18 år.	
Opprinnelig 2020	-5 831 573
Nedbetalt tidligere	1 074 332
Nedbetalt i år	243 196
	-4 514 045



OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2021	-10 530 792
Nedbetalt tidligere	684 402
Nedbetalt i år	240 563
	-9 605 827
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 119 872</b>

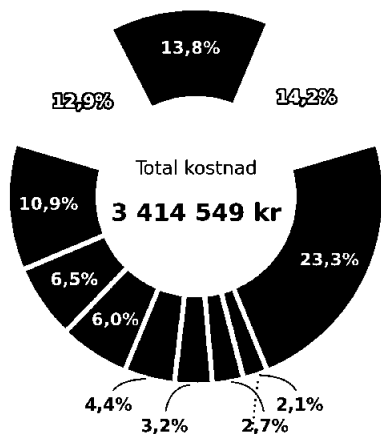
<b>NOTE 16</b>	
<b>BORETTSINNSKUDD</b>	
Borettsinnskudd	-478 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-478 800</b>

<b>NOTE 17</b>	
<b>PANTSTILLELSE</b>	
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:	
Borettsinnskudd	478 800
Pantelån	14 119 872
<b>TOTALT</b>	<b>14 598 672</b>

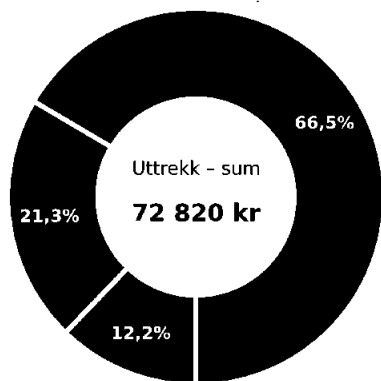
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 191 100
Tomt	489 059
<b>TOTALT</b>	<b>8 680 159</b>
<b>AKSJEKAPITAL</b>	

Kostnadsdiagram LYSEHAGAN BORETTSLAG



<b>Finanskostnader</b>	797 199 kr
<b>Avdrag på lån</b>	483 759 kr
<b>Kommunale avgifter</b>	472 223 kr
<b>Drift og vedlikehold</b>	440 049 kr
<b>Andre driftskostnader</b>	373 149 kr
<b>Forsikringer</b>	220 396 kr
<b>TV-anlegg/bredbånd</b>	204 661 kr
<b>Konsulentonorar</b>	148 998 kr
<b>Styrehonorar</b>	110 000 kr
<b>Forretningsførerhonorar</b>	91 295 kr
<b>Mindre kostnader</b>	72 820 kr



<b>Energi/fyring</b>	48 435 kr
<b>Personalkostnader</b>	15 510 kr
<b>Revisjonshonorar</b>	8 875 kr



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.26

Selskapsnummer: 129 Selskapsnavn: Lysehagan Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anders Nicolai Trætteberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kjetil Lim Iversen og Kaj Hafr er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 120.000 kr.

- For  
 Mot

**Sak 6 Huskestativ**

Dagens huskestativ erstattes med nytt.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Heidi Mossing

**Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)**

- Lena Hovestadt

**Styremedlem 1 år (kun 2 skal velges)**

- Jakob Valentin Haenel  
 Trine Mossing Welo

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Jompe Dehs-Thomas  
 Simon Inge Remøy



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jakob Valentin Haenel

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Heidi Mossing



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim