



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 047 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 850047812

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 637 049	2 589 804
Sum inntekter		2 637 049	2 589 804
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 731	28 071
Annen driftskostnad		2 097 287	1 956 938
Sum kostnader		2 248 528	2 110 520
Driftsresultat		388 520	479 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 314	27 255
Sum finansinntekter		34 314	27 255
Annen finanskostnad		266 068	240 090
Sum finanskostnader		266 068	240 090
Netto finans		-231 754	-212 835
Resultat før skattekostnad		156 766	266 449
Årsresultat		156 766	266 449
Totalresultat		156 766	266 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 766	266 449
Sum overføringer og disponeringer		156 766	266 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 400 000	46 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	25 732
Sum varige driftsmidler		46 400 001	46 425 732
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 831	20 136
Sum finansielle anleggsmidler		9 831	20 136
Sum anleggsmidler		46 409 832	46 445 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 534	
Sum fordringer		12 534	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 931	837 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 931	837 092
Sum omløpsmidler		651 465	837 092
SUM EIENDELER		47 061 296	47 282 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 575 347	16 418 581
Sum opptjent egenkapital		16 575 347	16 418 581
Sum egenkapital		16 579 847	16 423 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 167 076	4 470 437
Øvrig langsiktig gjeld		26 281 962	26 292 508
Sum annen langsiktig gjeld		30 449 038	30 762 945
Sum langsiktig gjeld		30 449 038	30 762 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 398	48 554
Leverandørgjeld		31 013	42 811
Annen kortsiktig gjeld			5 570
Sum kortsiktig gjeld		32 411	96 935
Sum gjeld		30 481 449	30 859 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 061 296	47 282 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504721

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 047 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 850 047 812
LILLEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 637 049	2 589 804
Sum inntekter		2 637 049	2 589 804
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 731	28 071
Annen driftskostnad		2 097 287	1 956 938
Sum kostnader		2 248 528	2 110 520
Driftsresultat		388 520	479 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 314	27 255
Sum finansinntekter		34 314	27 255
Annen finanskostnad		266 068	240 090
Sum finanskostnader		266 068	240 090
Netto finans		-231 754	-212 835
Resultat før skattekostnad		156 766	266 449
Årsresultat		156 766	266 449
Totalresultat		156 766	266 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 766	266 449
Sum overføringer og disponeringer		156 766	266 449



Organisasjonsnr: 850 047 812
LILLEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 400 000	46 400 000
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	25 732
---	--	---	--------

Sum varige driftsmidler		46 400 001	46 425 732
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		9 831	20 136
------------------	--	-------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		9 831	20 136
-------------------------------	--	-------	--------

Sum anleggsmidler		46 409 832	46 445 868
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		12 534	
------------------	--	--------	--

Sum fordringer		12 534	0
----------------	--	--------	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 931	837 092
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 931	837 092
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		651 465	837 092
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		47 061 296	47 282 960
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
----------------------------	--	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 575 347	16 418 581
Sum opptjent egenkapital	16 575 347	16 418 581
Sum egenkapital	16 579 847	16 423 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 167 076	4 470 437
Øvrig langsiktig gjeld	26 281 962	26 292 508
Sum annen langsiktig gjeld	30 449 038	30 762 945
Sum langsiktig gjeld	30 449 038	30 762 945
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 398	48 554
Leverandørgjeld	31 013	42 811
Annen kortsiktig gjeld		5 570
Sum kortsiktig gjeld	32 411	96 935
Sum gjeld	30 481 449	30 859 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 061 296	47 282 960



Organisasjonsnr: 850 047 812
LILLEPARKEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 553

LILLEPARKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LILLEPARKEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/553>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEPARKEN 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

Lars Schach Vegard er valgt som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Nicolai Maaø og Tone Håland 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0553 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Schach Vegard

Valg av 2 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Nicolai Maaø
- Tone Rasdal Håland

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Stian Seim

Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:



- Bjørn Kristian Haugerud

Valg av 1 varamedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Christel Jørgensen

Sak 7

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:

- Lars Schach Vegard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Rasdal Håland

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Ida Lea Andreassen
- Rolf Ø. Berg



Styrets årsrapport

Styret har hatt flere fysiske møter gjennom året. I tillegg tas en del saker på epost og telefon.

Det har i løpet av året ikke vært gjennomført større vedlikehold. Det var i fjor høst 5 år siden vinduene i borettslaget ble byttet, og i den forbindelse gjennomførte vi service på alle takvinduene i oppgangene. Et av de lot seg ikke åpne.

For øvrig ble låsen i porten byttet da den var utslitt. Vi har også anskaffet nye hagemøbler, da de forrige var råtne.

Garasjevask ble gjennomført i mai.

Borettslaget har de siste årene hatt mange forsikringsskader på bygningsforsikringen. Mange av disse skadene gjelder forhold i selve leilighetene som ikke er knyttet til vannlekkasjer og lignende. Dette medfører økt forsikringspremie, og fremover vil styret vurdere om enkelte skader ikke kan meldes på forsikringen, men i stedet må dekkes av berørt beboer.

I løpet av året ble også antall andeler redusert fra 45 til 44 ved at to leiligheter i E-oppgangen ble slått sammen. Årsaken til dette er at Plan- og bygningsetaten oppdaget et avvik mellom matrikkelen og de godkjente byggetegningene fra 1980-tallet. I de opprinnelige byggetegningene fra 1980-tallet var to av leilighetene i E-oppgangen tegnet som én leilighet, og da det ble oppdaget at denne i stedet hadde blitt omprosjektert til å utgjøre to leiligheter, ble godkjenningen av den ene leiligheten fjernet. Dette til tross for at begge leilighetene hadde vært godkjent som bolig i over 30 år.

Etter omfattende undersøkelser i borettslagets arkiv, fant styret ut at disse to leilighetene i prospektet opprinnelig var tenkt som et ungdomskollektiv med hybler. Imidlertid må OBOS ha ombestemt seg og i stedet solgt dette som to leiligheter. Verken styret eller OBOS vet hvorfor dette ble gjort, og vi har heller ikke lyktes i å finne dokumentasjon på at denne endringen ble meldt til Plan- og bygningsetaten.

OBOS har tatt ansvar for å rydde opp, og har i den forbindelse forsøkt å få den ene leiligheten godkjent som bolig etter dagens tekniske standarder. Det viste seg imidlertid at dagens krav er svært vanskelige å gjennomføre. Særlig har kravet til to alternative rømningsveier for leiligheten i 5. etasje vært utfordrende å oppfylle. Konklusjonen ble at for å få godkjent leiligheten i 5. etasje for beboelse, må den slås sammen med leiligheten i 4. etasje. Da vil leiligheten være i henhold til de godkjente byggetegningene og brannsikkerheten vil være ivaretatt.

OBOS har derfor kjøpt den ene leiligheten og videresolgt den til andelseier av leiligheten som ikke var godkjent. OBOS har stått for gjennomføring og dekket alle kostnader med etableringer av intern trapp.

Den sammenslåtte leiligheten har fått en eierbrøk og andel av felleskostnader som tilsvarer summen av eierbrøkene for begge leilighetene. Dette har derfor ikke ført til endringer for øvrige andelseiere i deres eierbrøk eller felleskostnader.

OBOS har de siste årene delt ut penger til alle borettslag på en såkalt miljøkonto, hvor tiltakene skal være rettet på energieffektivisering og lignende. Vi fikk i fjor 10 000 kr på denne kontoen.

Borettslaget har avtale med Installatørene om lovpålagt elk kontroll. Her sjekkes fellesanlegget hvert 5. år, nødlys i garasjen hvert år, samt termografering (måling av temperatur i felles sikringsskap for å avsløre feil i anlegget) hvert andre år.

Når det gjelder planlagt vedlikehold de neste årene har vi ikke identifisert noen større prosjekter, men dette kan naturligvis endre seg hvis det dukker opp noe uforutsett.

Aktuelle prosjekter på kortere sikt kan være:



- Maling av utvendige flater (balkonger, port, søppelrom, tak på balkonger/oppganger etc.)
- Maling av oppganger
- Bytte av røykvarslere (planlagt for 2026)
- Nyplanting av trær foran porten (det er i dag bare 2 igjen av opprinnelige 6 trær)

På lengre sikt er sannsynligvis bytte av tak være nødvendig, men i dag er det ingen ting som tyder på at det ikke skal holde i mange år fremover.

Det er imidlertid en del spenning knyttet til hvordan EUs nye energidirektiv, som ble vedtatt i april, vil ramme borettslaget. I direktivet er det satt krav til at alle bygninger må være nullutslippsutbygg innen 2050. Det innebærer at byggene skal ha svært høy energiytelse, utnytte fornybar energi og ikke ha karbonutslipp fra fossile brensler.

Direktivet pålegger alle boligselskaper å kartlegge eget energiforbruk med utgangspunkt i hvordan det var i 2020. Deretter skal den samlede energibruken til alle norske boligbygg reduseres med 16 prosent innen 2030, og med 20–22 prosent innen 2035. Byggene med de dårligste energikarakterene skal stå for 55% av reduksjonen.

Styret har foreløpig valgt å avvente til det er mer håndfast hvordan dette direktivet vil treffe oss.

Etter hva styret erfarer har det i løpet av våren vært innbrudd i en leilighet. Dette er etter vår erfaring første gang på over 20 år at det har rammet en leilighet. Det antas at gjerningspersonen har kommet inn gjennom en åpen oppgangsdør. Det er derfor svært viktig at porten eller oppgangsdørene ikke blir stående oppe. Slipp aldri fremmede inn i porten eller oppgangen.

Det har i løpet av året kun vært et par mindre tilfeller av tagging, og vi bestreber å fjerne dette så raskt som mulig.

Aktiv Brannvern har også gjennomført årlig kontroll av alle brannslukningsapparater i fellesområdene, samt kontrollert brannslangene i garasjen.

For øvrig har Hörmann hatt vanlig service på garasjeporten og Vito service på ventilasjonsanlegget.

Fibernettet fra OBOS OpenNet ser også ut til å være stabilt. Erfaringsmessig hender det at modem og ruter må restarteres hvis det oppstår problemer.

Det var bra oppmøte på dugnaden, som ble avholdt i slutten av april. Styret benytter anledningen til å takke alle de fremmøtte. I tillegg til vanlige aktiviteter som å sette uteområdet i stand fikk vi vasket en del av fellesarealene.

Vi håper du trives som beboer i Lilleparken. Dersom du ønsker å kontakte styret er du velkommen til å sende en melding på Vibbo (<https://vibbo.no/lilleparken>) eller en epost til lilleparken@styrerommet.no



Til generalforsamlingen i Lilleparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleparken 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 20 0359 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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-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>.

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**LILLEPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553**

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		740 158	751 069
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		156 766	266 449
Tilbakeføring av avskrivning		25 731	28 071
Fradrag for avdrag på langs. lån		-303 361	-304 595
Innsk. øremerk. bankkto		-241	-837
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-121 105	-10 911
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		619 053	740 158
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		651 465	837 092
Kortsiktig gjeld		-32 411	-96 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		619 053	740 157



LILLEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 497 046	2 423 412	2 405 000	2 605 000
Innbetalinger		100 000	100 000	100 000	100 000
Andre inntekter	3	40 003	66 392	25 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 637 049	2 589 804	2 530 000	2 715 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger		-25 731	-28 071	0	-26 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 005	-101 620	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-8 008	-24 923	-15 000	-12 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-498 004	-397 585	-182 000	-532 000
Forsikringer		-193 170	-150 769	-170 000	-214 000
Kommunale avgifter	9	-716 160	-685 718	-630 000	-740 500
Energi/fyring		-226 627	-244 341	-250 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 041	-118 260	-120 000	-118 500
Andre driftskostnader	10	-213 148	-216 597	-215 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 248 529	-2 110 520	-1 834 510	-2 370 000
DRIFTSRESULTAT		388 520	479 284	695 490	345 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 314	27 255	25 000	15 000
Finanskostnader	12	-266 068	-240 090	-275 000	-247 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-231 754	-212 835	-250 000	-232 000
ÅRSRESULTAT		156 766	266 449	445 490	113 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 766	266 449		



LILLEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	42 447 037	42 447 037
Tomt		3 952 963	3 952 963
Andre varige driftsmidler		1	25 732
Miljøbankkonto, øremerket		9 831	20 136
SUM ANLEGGSMIDLER		46 409 832	46 445 868
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	12 534	0
Driftskonto OBOS-banken		139 438	433 836
Sparekonto OBOS-banken		499 493	403 257
SUM OMLØPSMIDLER		651 465	837 092
SUM EIENDELER		47 061 297	47 282 960
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		16 575 347	16 418 581
SUM EGENKAPITAL		16 579 847	16 423 081
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		4 167 076	4 470 437
Borettsinnskudd	15	26 268 600	26 268 600
Annen langsiktig gjeld	16	4 850	4 850
Avsetning bomiljøtiltak		8 512	19 058
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 449 038	30 762 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 013	42 811
Påløpte renter		1 398	23 599
Påløpte avdrag		0	24 955
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 411	96 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 061 297	47 282 960
Pantstillelse	17	6 500 000	6 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2025

Styret i Lilleparken Borettslag

Lars Schach Vegard

Tone Rasdal Håland

Christian Fredrik Juell

Nicolai Maaø

**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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 196 384
Fibernet	118 260
Eiendomsskatt	87 152
Garasje	64 200
Strøm elbil	20 400
Garasje utleid	13 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 500 046

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 497 046

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

El-bil ladepunkt	600
Miljøfond	20 135
Avsatt avregning 2024 - Pilestredet Eiendom	12 534
Nøkler	4 000
Omkostninger	364
Utleie	2 370
SUM ANDRE INNTEKTER	40 003

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 2023/2024, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 008
SUM KONSULENTHONORAR	-8 008

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 726
Drift/vedlikehold elektro	-346 422
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 579
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 997
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 589
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 945
Kostnader dugnader	-11 747
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-498 004

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 181
Vann- og avløpsavgift	-421 641
Renovasjonsavgift	-207 338
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-716 160

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 464
Driftsmateriell	-1 354
Vaktmestertjenester	-104 889
Renhold ved firmaer	-96 285
Andre fremmede tjenester	-679
Andre kontorkostnader	-1 024
Bank- og kortgebyr	-2 452
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 148

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 477
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 715
SUM FINANSINNEKTER	34 314

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-266 015
Renter på leverandørgjeld	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-266 068

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	42 447 037
SUM BYGNINGER	42 447 037

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.214/bnr.243

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt avregning 2024 - Pilestredet Eiendom	12 534
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 534

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-26 268 700
Korrigert innskudd	100
SUM BORETTSINNSKUDD	-26 268 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-4 850
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 850

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 268 600
Pantelån	4 167 076
TOTALT	30 435 676

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

Bygninger	42 447 037
Tomt	3 952 963
TOTALT	46 400 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 553 Selskapsnavn: LILLEPARKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lars Schach Vegard er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nicolai Maaø og Tone Håland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lars Schach Vegard

Styremedlem 1 år (kun 2 skal velges)

- Nicolai Maaø
 Tone Rasdal Håland

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Stian Seim

Varamedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Bjørn Kristian Haugerud

Varamedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Christel Jørgensen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lars Schach Vegard

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Tone Rasdal Håland



Sak 8 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 2 skal velges)

Ida Lea Andreassen

Rolf Ø. Berg



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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