



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 467  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOMARKA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 03.03.2026

### 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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 985055467

---

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		1 299 008	1 324 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 008</b>	<b>1 324 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 860 770	1 218 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 860 770</b>	<b>1 218 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-561 761</b>	<b>106 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 362	21 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 362</b>	<b>21 450</b>
Annen finanskostnad			32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>32</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 362</b>	<b>21 418</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 399	127 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 685	29 646
Andre fordringer		-11 034	53 041
Sum fordringer		74 650	82 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 521	855 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 521	855 503
Sum omløpsmidler		395 172	938 189
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		371 072	913 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 072</b>	<b>913 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>371 072</b>	<b>913 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 450	8 869
Annen kortsiktig gjeld		19 650	15 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 100</b>	<b>24 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 100</b>	<b>24 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339348

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 055 467  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOMARKA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 03.03.2026

#### 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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 985 055 467  
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 299 008	1 324 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 008</b>	<b>1 324 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 860 770	1 218 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 860 770</b>	<b>1 218 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-561 761</b>	<b>106 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 362	21 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 362</b>	<b>21 450</b>
Annen finanskostnad			32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>32</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 362</b>	<b>21 418</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 399	127 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>



Organisasjonsnr: 985 055 467  
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 685	29 646
Andre fordringer		-11 034	53 041
Sum fordringer		74 650	82 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 521	855 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 521	855 503
Sum omløpsmidler		395 172	938 189
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		371 072	913 470
Sum opptjent egenkapital		371 072	913 470



Sum egenkapital	371 072	913 470
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 450	8 869
Annen kortsiktig gjeld	19 650	15 850
Sum kortsiktig gjeld	24 100	24 719
Sum gjeld	24 100	24 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	395 172	938 189



Organisasjonsnr: 985 055 467  
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5261

LILLOMARKA BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

3. mars 2026 kl. 18:00, Rødtvet eldresenter.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av fotballbane
8. Oppgradering av lekeplass
9. Forslag til vedtak – etablering av bommer på gangveier i borettslaget
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLOMARKA BOLIGSAMEIE



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

Sverre Oddvar Hermanstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. ÅRSRAPPORT for 2025.pdf
- 2. Årsregnskap 2025 signert uten signid.pdf
- 3. Revisjonsberetning\_985055467.pdf.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 0



Sak 7

## Oppgradering av fotballbane

Forslag fremmet av:

Cathrine Marie Nordgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sikkerhetsnett til fotballbanen

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i borettslaget vedtar å gjennomføre tiltak for å oppgradere borettslagets fotballbane.

Bakgrunnen for vedtaket er behov for å etablere nettingvegger bak hvert mål, for å hindre at baller forsvinner utenfor banen. Tiltaket vil bidra til bedre sikkerhet, funksjonalitet og bedre brukervennlighet for barn og unge som benytter banen.

Oppgraderingen kan omfatte:

- Etablering av nettingvegger bak begge mål
- Eventuelle nødvendige feste- og sikringstiltak.
- Tilpasning av løsningen til eksisterende bane og omgivelser.

Styret gis fullmakt til å:

- Fastsette utforming, høyde og plassering av nettingveggene.
- Innhente tilbud fra aktuelle leverandører
- Gjennomføre tiltaket innenfor fornuftig budsjett vedtatt av styre og gjeldende sikkerhetskrav.

Tiltaket gjennomføres etter nærmere plan fastsatt av styret.

Sak 8

## Oppgradering av lekeplass

Forslag fremmet av:

Cathrine Marie Nordgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En oppgradering vil bidra til økt sikkerhet, bedre trivsel og et mer funksjonelt felles uteområde.



## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i borettslaget vedtar at borettslagets lekeplass oppgraderes og settes i tilfredsstillende og trygg stand.

Bakgrunnen for vedtaket er at lekeplassen er slitt og delvis utdatert, og ikke lenger fremstår som et trygt og attraktivt lekeområde for barna i borettslaget.

Oppgraderingen kan omfatte:

- Utskifting eller rehabilitering av slitte lekeapparater.
- Forbedring av underlag og øvrig sikkerhet.
- Generell opprydding, overflatebehandling og tilpasning av området.

Styret gis fullmakt til å:

- Kartlegge behov og utarbeide forslag til løsning.
- Innhente tilbud fra aktuelle leverandører & vedta budsjett.
- Gjennomføre oppgraderingen innenfor vedtatt budsjett og gjeldende sikkerhetskrav.

Arbeidet gjennomføres etter nærmere plan fastsatt av styret

## Sak 9

### Forslag til vedtak – etablering av bommer på gangveier i borettslaget

Forslag fremmet av:

Cathrine Marie Nordgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Formålet med tiltaket er å tydeliggjøre at adkomstene er gangveier og ikke bilveier, samt å bedre sikkerheten og trivselen for beboerne. Det oppleves ofte høy hastighet av kjøretøy som ikke tilhører borettslaget og varebiler som helt enkelt ikke får plass, noe som medfører utrygge situasjoner, særlig for gående og barn.

Forslag til bom i vedlegg



## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at det etableres bommer på de to adkomstene inn til borettslagets gangveier.

Formålet med tiltaket er å tydeliggjøre at adkomstene er gangveier og ikke bilveier.

Bommene skal utformes og plasseres slik at:

- Gående, syklende og bruk av barnevogn har fri passasje.
- Kjøring i forbindelse med nødvendig lasting og avlasting for beboere fortsatt er mulig.
- Nød- og utrykningskjøretøy sikres tilfredsstillende adkomst.

Styret gis fullmakt til å:

- Fastsette type og plassering av bommer.
- Innhente tilbud fra 2-3 leverandører, vedta budsjett, velge leverandør og gjennomføre tiltaket.
- Utarbeide nødvendige retningslinjer for bruk.

Tiltaket gjennomføres etter nærmere plan fastsatt av styret.

## Vedlegg

4. bom.pdf

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer valgt i 2025 til 2027:

Tone Gundersen

Vinnie Østgård Huser

Varamedlemmer valgt i 2025 til 2026

Unni Jørgensen Garcia

Jeyakumar Robertbuell

Kandidater på valg i 2026:

Reidar Belseth

Martin Sanne

Unni Jørgensen Garcia

Jeyakumar Robertbuell

## Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Reidar Belseth
Styremedlem	Tone Gundersen
Styremedlem	Vinndie Østergård Huser
Styremedlem	Martin Sanne
Varamedlem	Jeyakumar Robertbuell
Varamedlem	Unni Jørgensen Garcia

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lillomarka@styrommet.no](mailto:lillomarka@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lillomarka Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner

Lillomarka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055467 og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 95/290

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Lillomarka Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO



## Styrets arbeid 2025

- Det har vært avholdt 4 styremøter.
- Styret har i år sendt 8 stk. rundskriv/mail til beboerne.

## Dugnad

I 2025 ble det utført følgende arbeider på dugnad:

- "Rusken" vår årlige våropprydding samt div. vedlikehold av fellesområdene. Feiing av grus ble i 2024 utført av oss selv.
- Vi har rettet opp deler av øverste garasjerekke da denne hadde sunket en del og også tettet lekkasje på tak P.g.a. samme.
- MSS vil fortsette med snømåking/strøing og gressklipping hos oss.

## Andre gjøremål utført hos oss i 2025/26

- Vi har foretatt rens av ventilasjonsanlegget og også hatt radon kontroll.
- Styret har innhentet nye tilbud på asfaltering, så i september ble det asfaltert hos oss. Dette ble gjort i oppkjørsel, 3 stikkveier inn til lekeplass samt i gangvei ned til Ammerudveien.
- Etter kortslutning i sikringsskapet i øverste garasjerekke, noe som førte til store skader på ladere og portåpnere i gjeldende garasje rekke har styret hatt mye arbeider i forbindelse med forsikring. Dette ble heldigvis godkjent av IF. Styret har derfor arbeidet med tilbud fra Igland Garasjen for portåpnere og Pollux Installasjon AS samt Elektro Sivert AS for ladere. Sistnevnte elektrofirma ble valgt.

## Dugnader i 2026

- Som tidligere vil vi ha "Rusken"-dugnad på vårparten. Denne vil være ferdig i god tid før 17. mai. Ved andre ting som måtte dukke opp vil styret innkalle til dette.

## Innkomne forslag

- Ingen forslag innkommet styret

## Valg

- Da vi ikke har valgkomite, vil valg foretas fra salen.



### **Beboermøte**

- Det vil også i år bli avholdt beboermøte umiddelbart etter sameiermøtet.

Lillomarka Boligsameie  
Reidar Belseth Styreleder



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere inntekter fra el-bil lading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere drift og vedlikehold kostnader, samt andre drift kostnader. Se note 4 og note 7 i regnskapet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et **underskudd kr. - 542 399** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen **pr. 31.12 var kr. 371 072**.

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på **økte** felleskostnader. Felleskostnadene ble økt med kr. 500, tilsvarende ca 13,1%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## LILLOMARKA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 985055467, KLIENTNR. 5261

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 185 600	1 185 600	1 186 000	1 186 000
Ladeinntekter elbil		113 409	0	140 000	140 000
Andre inntekter		0	139 338	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 299 009</b>	<b>1 324 938</b>	<b>1 326 000</b>	<b>1 326 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-11 889	-8 362	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-94 438	-90 123	-95 000	-99 275
Konsulenthonorar		-3 360	-3 023	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-403 021	-96 847	-122 000	-122 000
Forsikringer		-302 780	-216 270	-253 000	-339 000
Kommunale avgifter	5	-407 638	-375 100	-424 000	-417 600
Energi/fyring	6	-118 296	-109 668	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 913	-203 588	-208 000	-234 663
Andre driftskostnader	7	-288 435	-115 455	-142 000	-145 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 860 770</b>	<b>-1 218 436</b>	<b>-1 352 000</b>	<b>-1 466 318</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-561 761</b>	<b>106 502</b>	<b>-26 000</b>	<b>-140 318</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	19 363	21 450	1 000	1 000
Finanskostnader		0	-32	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 363</b>	<b>21 418</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-542 399</b>	<b>127 920</b>	<b>-25 000</b>	<b>-139 318</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	127 920		
Fra opptjent egenkapital:		-542 399	0		





**LILLOMARKA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 985055467, KLIENTNR. 5261**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	9	15 985	29 646
Forskuddsbetalte kostnader		58 666	53 041
Driftskonto OBOS-banken		82 349	286 045
Sparekonto OBOS-banken		238 173	569 458
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		371 072	913 470
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>371 072</b>	<b>913 470</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 650	15 850
Leverandørgjeld		4 450	8 869
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 100</b>	<b>24 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 172</b>	<b>938 189</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2026  
Styret i Lillomarka Boligsameie

Reidar Belseth

Tone Gundersen

Vinnie Østergård Huser

Martin Sanne





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	982 800
Canal Digital	202 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 185 600</b>

## NOTE 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 889
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 889</b>

## NOTE 4

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 750
Drift/vedlikehold elektro	-10 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-336 865
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 800
Kostnader dugnader	-4 807
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-403 021</b>

## NOTE 5





### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-266 801
Feie- og tilsynsgebyr	-5 589
Renovasjonsgebyr	-135 248
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-407 638</b>

### NOTE 6

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-118 296
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-118 296</b>

### NOTE 7

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-600
Container	-9 471
Vakthold	-35 400
Snørydding	-159 428
Andre driftskostnader	-626
Kontor- og datarekvisita	-3 959
Trykksaker	-1 500
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 695
Velferdskostnader	-2 856
Tap på fordringer	-69 700
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-288 435</b>

### NOTE 8

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 715
Andre renteinntekter	288
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 363</b>

### NOTE 9

#### KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	85 685
Avsetning tap på krav	-69 700
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>15 985</b>



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LILLOMARKA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2IUW8-XEJ3-VNO86-JGOLZ-XONPZ-47873



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 13:05:36 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

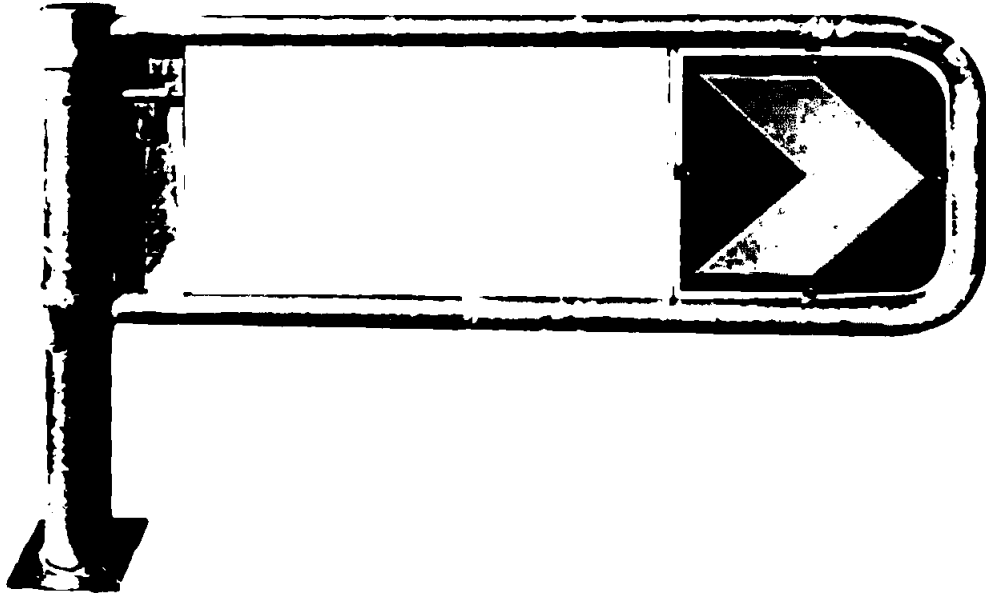
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/Validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 21

Revisjonsberetning

985055467.pdf.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 2IUW8-XE13-VNO86-JGOLZ-XONPZ-478T3



# Bilsperre tolåssystem Duo

Lengde

200cm



● Chat

## 36.220,80 kr inkl. mva.

ramper.no

Med mva 4  
**28.976,64 kr eks. mva.**

19 av 21

bom.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 3.03.26

Selskapsnummer: 5261 Selskapsnavn: LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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