



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 25.06.2025

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, 01.07.2025



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		974 426	786 072
Sum inntekter		974 426	786 072
Kostnader			
Annen driftskostnad		463 029	423 118
Sum kostnader		463 029	423 118
Driftsresultat		511 397	362 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 590	1 955
Sum finansinntekter		1 590	1 955
Annen finanskostnad		337 207	235 894
Sum finanskostnader		337 207	235 894
Netto finans		-335 617	-233 939
Resultat før skattekostnad		175 780	129 015
Årsresultat		175 780	129 015
Totalresultat		175 780	129 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 780	129 015
Sum overføringer og disponeringer		175 780	129 015



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		22 183 606	22 173 870
Sum varige driftsmidler		22 183 606	22 173 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 183 606	22 173 870
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-16 131	-15 186
Andre fordringer		35 237	117 962
Sum fordringer		19 106	102 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 147	311 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 147	311 617
Sum omløpsmidler		278 253	414 393
SUM EIENDELER		22 461 859	22 588 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 224 747	3 120 966
Sum opptjent egenkapital		3 224 747	3 120 966
Sum egenkapital		3 259 747	3 155 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 266 289	7 508 569
Øvrig langsiktig gjeld		11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 030 289	19 272 569
Sum langsiktig gjeld		19 030 289	19 272 569
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 360	136 055
Leverandørgjeld		8 197	8 486
Annen kortsiktig gjeld		16 267	15 186
Sum kortsiktig gjeld		171 824	159 728
Sum gjeld		19 202 113	19 432 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 461 859	22 588 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592932

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 25.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 426	786 072
Sum inntekter		974 426	786 072
Kostnader			
Annen driftskostnad		463 029	423 118
Sum kostnader		463 029	423 118
Driftsresultat		511 397	362 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 590	1 955
Sum finansinntekter		1 590	1 955
Annen finanskostnad		337 207	235 894
Sum finanskostnader		337 207	235 894
Netto finans		-335 617	-233 939
Resultat før skattekostnad		175 780	129 015
Årsresultat		175 780	129 015
Totalresultat		175 780	129 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 780	129 015
Sum overføringer og disponeringer		175 780	129 015



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN 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		22 183 606	22 173 870
Sum varige driftsmidler		22 183 606	22 173 870

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		22 183 606	22 173 870
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		-16 131	-15 186
Andre fordringer		35 237	117 962
Sum fordringer		19 106	102 776

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 147	311 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 147	311 617

Sum omløpsmidler		278 253	414 393
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 461 859	22 588 263
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 224 747	3 120 966
Sum opptjent egenkapital	3 224 747	3 120 966
Sum egenkapital	3 259 747	3 155 966
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 266 289	7 508 569
Øvrig langsiktig gjeld	11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 030 289	19 272 569
Sum langsiktig gjeld	19 030 289	19 272 569
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	147 360	136 055
Leverandørgjeld	8 197	8 486
Annen kortsiktig gjeld	16 267	15 186
Sum kortsiktig gjeld	171 824	159 728
Sum gjeld	19 202 113	19 432 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 461 859	22 588 263



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7122

LILLOHAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LILLOHAGEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

25. juli 2025 kl. 19:00, Birch-Reichenwalds gate 2 G, Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollv
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLOHAGEN 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
Velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollv

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. 7122 Lillohagen Borettslag.pdf
- 2. 7122 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar til ekstern styreleder for 2024-2025 ble vedtatt i 2024 med kr 34.000,-. I tillegg er det innkommet forslag om ekstra honorering/godtgjørelse til ekstern styreleder for perioden 2024-2025 med kr 20.000,- for ekstra merarbeid.

Forslag til vedtak
Innkomet forslag om ekstra honorering/godtgjørelse vedtas.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knud Mohn

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benedicte Vik
- Svein Helge Andreassen



Styrets årsrapport

Undertegnede tiltrådte som ekstern styreleder 24.mai 2025, og i styreperioden har det fram til skrivende stund vært avholdt 6 styremøter i tillegg til løpende epostutveksling og telefonisk kontakt innad i styret.

Bruk av IT og rasjonalisering av driftsrutiner:

Styret besluttet tidlig å bedre utnytte IT verktøyene som OBOS har skreddersydd for styrearbeid. Vibbo er en kommunikasjonsplattform kan sees på som et «vindu» mellom styret og beboere / eiere, mens styrerommet.no er til internt bruk i styrearbeidet. Aktivt bruk samt samle all relevant informasjon og dokumentasjon i disse systemene på en god og strukturert måte innebærer over tid en betydelig rasjonaliseringsgevinst både for det sittende og senere styre.

Økonomi:

Allerede i første styremøte 28.8.24 ble det avklart at LHB hadde en tiltakende anstrengt likviditet da felleskostnadene ikke hadde holdt tritt med kostnadsutviklingen, og særlig de siste 2 årene. Den aller viktigste og mest krevende oppgaven i hele styreperioden har derfor vært å få kontroll på borettslagets økonomi som tidvis har vært svært presset. 2 desember ble det kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling der det ble vedtatt å hente inn nødvendig kapital fra foresatte for å kunne betjene kommende låneavdrag i januar 2025.

Styret har sett på alle muligheter for å kutte kostnader og øke inntektene, og i den sammenheng ble det besluttet ut en garasjeplass som gir ca kr 1000 i månedleie, så den årlige summen beløper seg til ca. kr 12.000.

Økonomi forts: Søknad om MVA refusjon

Styret ved Svein Andreassen hadde fått nyss om at LHB hadde krav på MVA refusjon, og hadde også navn og kontaktopplysninger på en advokat med kompetanse og erfaring med å bistå virksomheter av samme kategori som LHB. Styret engasjerte derfor advokat Rune Henriksen i denne prosessen, støttet av en revisor. Det har siden høsten 2024 vært utstrakt møtevirksomhet og dialog mellom styreleder LHB, advokaten og hans revisor, OBOS og vår kontakt i Skatteetaten.

LHB ble plukket ut som en stikkprøve der Skatteetaten ønsket ytterligere informasjon ut over det de formelle kravene søknaden tilsa. Vi støtte dessuten på tekniske utfordringer da Skatteetatens portal ikke påkrevde filformatet (SAF-T) i regnskapsfilene levert av OBOS, noe hverken IT avdelingen i OBOS og enda mindre styreleder skjønnte noe av - eller som sistnevnte kunne gjøre noe med.

Status pr 10.6.2025 er at vi avventer svar fra SE vedr kontrolloppgaven. Denne prosessen følges tett, da det kan være snart om betydelige beløp i årlig kompensasjon.

Det er ingen overdrivelse å hevde at det har vært veldig mange runder i denne prosessen, som har vært krevende med tidvis betydelig belastning pga. tidsfrister og koordinering av flere kontaktpunkter for å sikre fremdriften. Trøsten må være at når LHB først er på plass i det offentlige systemet, er det grunn til å tro og håpe at fortsettelsen blir en enkel proforma sak. Det er dog ingen automatikk i at LHB får årlig MVA kompensasjon, man må hvert år gjennom Skatteetatens portal søke etterskuddsvis om MVA refusjon med søknadsfrist 10. februar.

Handlingsplan og veien videre:

Som det fremgår har styreperioden har vært et krevende år for å få LHB på rett kjøøl økonomisk. Og det tar erfaringsvis også omkring ett år for å komme godt i gang med styrearbeidet når man påtropper et nytt styre, rett og slett fordi det selv med god støtte i skreddersydde IT løsninger tar tid å sette seg inn i borettslaget økonomi, historikk, driftsrutiner, mm.



Avslutningsvis kan det nevnes at det er ingen store og kjente vedlikeholdsoppgaver med tilhørende kostnader i horisonten. Kommende styreperiode vil være en konsolideringsperiode der vi bygger opp finansielle reserver for uforutsette kostnader og om mulig forbedre driftsrutiner gjennom tettere og bedre samarbeid med Bydel Sagene.

Oslo, 10.06.2025

Siv.Ing. Gunnar Bentzen

Styreleder Lillohagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LILLOHAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret 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.

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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOWEU-XUS40-3YM1B-4NHUL-SWMLE-XYL60



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 17:26:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10WEU-XJS40-3YMTB-4NHUL-5WMLE-XYL60

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		254 665	390 246
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		175 780	129 015
Korrigert resultat 2023		-72 000	
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-242 280	-271 479
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	6 883
Økning egenkapital i fellesanlegg		-9 736	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-148 236	-135 580
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 429	254 665
SPELIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		278 253	414 393
Kortsiktig gjeld		-171 824	-159 728
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 429	254 665



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	795 926	786 072	0	0
Andre inntekter	3	178 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		974 426	786 072	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-11 520	-8 487	0	0
Forretningsførerhonorar		-50 848	-48 358	0	0
Konsulenthonorar	5	-21 518	-688	0	0
Drift og vedlikehold	6	-8 659	0	0	0
Kostnader sameie	11	-284 363	-287 002	0	0
Energi/fyring		-10 250	-10 030	0	0
Andre driftskostnader	7	-75 872	-68 555	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-463 029	-423 118	0	0
DRIFTSRESULTAT		511 397	362 954	0	0
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 591	1 955	0	0
Finanskostnader	9	-337 207	-235 894	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-335 617	-233 939	0	0
ÅRSRESULTAT		175 780	129 015	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		175 780	129 015		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	18 338 043	18 338 043
Tomt		3 780 000	3 780 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	65 563	55 827
SUM ANLEGGSMIDLER		22 183 606	22 173 870
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		136	0
Andre kortsiktige fordringer	12	18 970	102 776
Driftskonto OBOS-banken		259 147	311 617
SUM OMLØPSMIDLER		278 253	414 393
SUM EIENDELER		22 461 859	22 588 263
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		3 224 747	3 120 966
SUM EGENKAPITAL		3 259 747	3 155 966
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 266 289	7 508 569
Borettsinnskudd	14	11 764 000	11 764 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 030 289	19 272 569
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 267	15 186
Leverandørgjeld		8 197	8 486
Påløpte renter		86 206	70 507
Påløpte avdrag		61 154	65 548
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 824	159 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 461 859	22 588 263
Pantstillelse	15	23 563 000	23 563 000
Garantiansvar	11	17 847	21 145
Oslo, __. __. 2025			
Styret i Lillohagen Borettslag			
Gunnar Bentzen	Svein Andreassen	Knud-henrik Mohn	
Benedicte Vik			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	574 812
Forretningslokale	167 340
Innkrevning for fellesreise	48 194
Fjernvarme, strøm og komm. Avgifter	3 600
Garasjeleie	1 980
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	795 926

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie parkering	3 500
Gave	50 000
Kapitalinnkalling	125 000
SUM ANDRE INNTEKTER	178 500

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 520.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 643
Andre konsulenthonorarer	-17 875
SUM KONSULENTHONORAR	-21 518

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-8 659
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 659

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-39 923
Andre fremmede tjenester	-77
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 138
Velferdskostnader	-33 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 872

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	771
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	319
Andre renteinntekter	501
SUM FINANSINNTEKTER	1 591

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-337 206
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-337 207

NOTE: 10**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2013.
Gnr.77/bnr.346

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

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 369 / 11000 deler av Lillohagen Nedre Sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Lillohagen Nedre Sameie som utgjør kr 17 847 .

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Lillohagen Nedre Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer på ansatte - DNB konto	12 772
Kontantkasse	6 198
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 970

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 611 000
Nedbetalt tidligere	3 102 431
Nedbetalt i år	242 280
	-7 266 289
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 266 289

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 764 000
SUM BORETTINNSKUDD	-11 764 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 764 000
Pantelån	7 266 289
Påløpte avdrag	61 154
TOTALT	19 091 443

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.07.25

Selskapsnummer: 7122 Selskapsnavn: LILLOHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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