



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.03.2026

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948077000

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 872	494 232
Sum inntekter		501 872	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 749
Annen driftskostnad		345 791	322 694
Sum kostnader		380 021	359 673
Driftsresultat		121 851	134 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 799	51 421
Sum finansinntekter		54 799	51 421
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 799	51 421
Resultat før skattekostnad		176 650	185 980
Årsresultat		176 650	185 980
Totalresultat		176 650	185 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 650	185 980
Sum overføringer og disponeringer		176 650	185 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 652 512	6 652 512
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 371 573	1 252 813
Sum finansielle anleggsmidler		1 371 573	1 252 813
Sum anleggsmidler		8 024 085	7 905 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 316	
Andre fordringer			14 806
Sum fordringer		4 316	14 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 850	437 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 850	437 530
Sum omløpsmidler		498 166	452 336
SUM EIENDELER		8 522 251	8 357 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 498 601	5 321 951
Sum opptjent egenkapital		5 498 601	5 321 951
Sum egenkapital		5 499 601	5 322 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 022 650	3 027 140
Sum annen langsiktig gjeld		3 022 650	3 027 140
Sum langsiktig gjeld		3 022 650	3 027 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-35	7 570
Annen kortsiktig gjeld		35	
Sum kortsiktig gjeld		0	7 570
Sum gjeld		3 022 650	3 034 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 522 251	8 357 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334178

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 872	494 232
Sum inntekter		501 872	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 749
Annen driftskostnad		345 791	322 694
Sum kostnader		380 021	359 673
Driftsresultat		121 851	134 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 799	51 421
Sum finansinntekter		54 799	51 421
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 799	51 421
Resultat før skattekostnad		176 650	185 980
Årsresultat		176 650	185 980
Totalresultat		176 650	185 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 650	185 980
Sum overføringer og disponeringer		176 650	185 980



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6 652 511

6 652 511

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

1

Sum varige driftsmidler

6 652 512

6 652 512

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

1 371 573

1 252 813

Sum finansielle

anleggsmidler

1 371 573

1 252 813

Sum anleggsmidler

8 024 085

7 905 325

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

4 316

Andre fordringer

14 806

Sum fordringer

4 316

14 806

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

493 850

437 530

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

493 850

437 530

Sum omløpsmidler

498 166

452 336

SUM EIENDELER

8 522 251

8 357 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 498 601	5 321 951
Sum opptjent egenkapital	5 498 601	5 321 951
Sum egenkapital	5 499 601	5 322 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 022 650	3 027 140
Sum annen langsiktig gjeld	3 022 650	3 027 140
Sum langsiktig gjeld	3 022 650	3 027 140
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-35	7 570
Annen kortsiktig gjeld	35	
Sum kortsiktig gjeld	0	7 570
Sum gjeld	3 022 650	3 034 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 522 251	8 357 661



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

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. 4774

LILLE AJER BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LILLE AJER 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:

9. mars 2026 kl. 18:00, Hos Obos Innlandet, Vangsvegen 143, Hamar.

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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.
9. Bruk av fondsmidler til omfattende vedlikehold
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLE AJER 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
Frode Bråthen 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 frammøtelisten og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er stemmeberettiget.

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%)

Møteinnkallingen ble sendt ut den 1. mars 2026 som vedlegg i en e-post. Den ble tilgjengelig i VIBBO fra samme dag.

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.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4774 Lille Ajer Borettslag Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har for tiden ingen vaktmestertjenester. Disse tjenestene utføres av styrerepresentanter så langt det er faglig forsvarlig. Omfanget av oppdrag/tjenester er omfattende, - herunder snømåking, strøing, plenklipping, klipping av hekker, kontroll og aktivering/deaktivering av ute-vann fra kryp-kjeller samt enkle snekker-oppdrag.

Styret innstiller overfor generalforsamlingen på at det utbetales et ekstra beløp i honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

Styrets innstilling

Det utbetales det beløp generalforsamlingen vedtar i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

Det er budsjettert med kr 15 000,-.

Forslag til vedtak

Det utbetales det beløp generalforsamlingen vedtar i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget under året som har gått.

Sak 8

Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saksinformasjon.

Styret har vedtatt (styremøte 7/10-19, sak 3) å opprette et vedlikeholdsfond/-konto. Dette for å møte fremtidige prosjekter vedrørende vedlikehold med en økonomisk forutsigbarhet/trygghet.

Det er imidlertid generalforsamlingen som bestemmer/vedtar hvor mye av borettslagets disponible midler som eventuelt skal avsettes, - og til hvilket formål.

Status disponible midler pr. 31.12.2025: Kr 493.850,- , herav sparekonto kr 167.857,-.

Forslag til vedtak

Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto. 1. Det overføres kr 100 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto. 2. Midlene øremerkes prosjekter vedrørende fremtidig vedlikehold/utskifting av tak/vinduer eller andre større prosjekter. 3. Generalforsamlingen vedtar hvert år hvor mye av disponible midler som skal avsettes til vedlikeholdsfond/-konto.



Sak 9

Bruk av fondsmidler til omfattende vedlikehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret informerte under generalforsamling 2025 at vi tok mål av oss å ha en forpliktende vedlikeholdsplan klar i løpet av høsten 2025.

Vedlikeholdsplanen, herunder dokumentasjon på varmetap(Termografi) er ferdig utarbeidet og godkjent i styret(styresak nr. 2 av 13/10.25).

Den er tilgjengelig for andelseierne i VIBBO.no

Prosessen videre har vært og er innhenting av tilbud på vedlikeholds-/rehabiliteringsarbeid, - en forenklet anbudsrunde.

Styret har valgt å legge vekt på følgende kriterier for valg av leverandør i prioritert rekkefølge:

1. Soliditet(regnskapstall, likviditet)
2. Referanser(tilbakemeldinger fra tidligere kunder)
3. Pris

Styret har i løpet vår/sommer/høst 2025 hatt besøk av 4 leverandører til en uforpliktende befaring: Re Bygg Innlandet AS, Laupstad Bygg AS, Reksgård Bygg AS, Storhamar Tak AS. I tillegg har vi fått innspill fra 2 pensjonerte tømrere og en tidligere takstmann.

Tilbakemeldingene fra disse aktørene har dannet grunnlaget for den vedlikeholdsplanen og fremdrift som foreligger.

De har hatt noe ulikt syn på enkelte detaljer, men i det store og hele har de vært forbausende samstemte i forhold til bygningsmassens tilstand, vedlikeholdsbehov samt energieffektivisering.

Med bakgrunn i det som er skissert over, har imidlertid styret en anbefaling så langt på valg av leverandør;- Laupstad Bygg AS og Storhamar Tak AS.

Omfattende vedlikehold koster mye penger og vil påvirke felleskostnadene til hver enkelt andelseier. Som en buffer mot å ta opp et for stort lån, har vi som kjent et vedlikeholdsfond nettopp til dette formålet. Saldoen pr. 31.12.25 er kr 1.357.649.

Den totale prislappen på vedlikeholdsarbeid og energisparingstiltak er det vanskelig å være helt presis på. Vi har imidlertid et estimat i vedlikeholdsplanen som sier at totalt vil dette koste mellom 3,5 og 4 millioner kroner.

Vi vil dermed være avhengig av å måtte ta opp et lån på ca. 2,5 millioner kroner. I den forbindelse har styret v/leder vært i kontakt med følgende banker; OBOS-banken, Sparebanken 1 Østlandet og Husbanken. OBOS-banken skilte seg klart best ut. Styret vil gå i forhandlinger med dem vedrørende låneopptak.

Når det gjelder støtte til tiltak for energieffektivisering, har styret tatt kontakt med Enova og Hamar kommune. De bidrar ikke til de tiltak styret har lagt frem.

ENØK-tiltak:

Styret har tatt et initiativ vedrørende varmpumper. Etter en rundspørring hos dere andelseiere ble resultatet følgende: 6 andeler ønsket ilbud på varmpumpe(herunder Hamar kommune som sa ja til å skifte ut den gamle de har i andel 40H). 2 andeler ønsket ikke varmpumpe. 2 andeler har allerede anskaffet varmpumpe. Vi



har hatt befaring fra 2 leverandører; Bekkvang varmepumper og Hamar varmepumpeservice(som fører kun Daikin varmepumper) I tillegg har vi fått tilbud fra 2 elektrikere; Storhamar Elektro og Kristian Blystad Elektro. Bekkvang varmepumper Kristian Blystad Elektro ble valgt. 5 varmepumper ble installert i november 2025.

Felleskostnader:

Det har i de siste årene vært en betydelig prisvekst på varer og tjenester. I 2020 valgte styret imidlertid å redusere felleskostnadene med 10 %. Styret har lagt frem en vedlikeholdsplan med tiltak som genererer et låneopptak på ca. 2,5 millioner kroner.

Med bakgrunn i dette, har styret besluttet å øke felleskostnadene med 15 % fra 01.01.2026.

Foreløpig tidsplan for gjennomføring av hvilke tiltak:(Vedlikeholdsplanen og Termografi ligger tilgjengelig på VIBBO):

Det som overrasket styret positivt etter befaringene, var at samtlige 4 leverandører var av den oppfatning at vi har et veldrevet borettslag og et godt vedlikehold sett i lys av alder på bygningsmassen. Det er ingen "varsellamper" som blinker, - men det er viktig at en forpliktende vedlikeholdsplan foreligger.

1. Verandaer. De "lever sitt eget liv" og rehabiliteres/fornyes fortløpende innenfor ordinære driftsbudsjetter,- hvilket vi allerede er godt i gang med.

2. Skifte ut ytterdører: 2026.

3. Skifte tak på bygningsmassen: 2027.

4. Skifte ut alle vinduer: Ikke nøyaktig tidsbestemt.

5. Male/beise bekledning av bygningsmassen: ikke nøyaktig tidsbestemt.

Det er blitt belyst noen andre tiltak som styret sammen med leverandør har valgt ikke å gjennomføre. Disse tiltakene står oppført i vedlikeholdsplanen. Det vil bli orientert om dette under saksfremlegget.

Det er meget viktig for styret at vi ikke forhaster oss nå, men at vi får en godt planlagt prosess vedrørende økonomi, tidspunkter og selve gjennomføringen. Det er et svært omfattende prosjekt som står foran oss og borettslaget/styret står som byggherre med alt ansvaret dette innebærer. I skrivende stund jobber fortsatt styret sammen med leverandørene om en realistisk tidsplan samt forhandlinger om priser.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å disponere hele vedlikeholdsfondet for å delfinansiere kostnadene vedrørende omfattende vedlikehold(vedlikeholdsplan).

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Frode Bråthen og styremedlem Emilie Kleppen er ikke på valg.

Leder og styremedlemmer velges for 2 år mens varamedlem velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Sven Tangen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per William Doksrud

Sak 11

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:

- Frode Bråthen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sven Tangen



LILLE AJER BORETTSLAG
ORG.NR. 948077000, KLIENTNR. 4774

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		444 766	450 622
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		176 650	185 980
Tilbakeføring av avskrivning		0	2 749
Innsk. øremerk. bankkto		-123 250	-194 585
Uttak øremerk. bankkto		0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		53 400	-5 856
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		498 166	444 766
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		498 166	452 336
Kortsiktig gjeld			-7 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		498 166	444 766





LILLE AJER BORETTSLAG
ORG.NR. 948077000, KLIENTNR. 4774

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	494 232	494 232	494 000	568 100
Andre inntekter	3	7 640	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		501 872	494 232	494 000	568 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 230	-19 230	-19 000	-20 000
Styreonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-20 000
Avskrivninger		0	-2 749	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-7 741	-7 553	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-37 780	-36 325	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar		-2 295	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-10 824	-8 264	-25 000	-47 500
Forsikringer		-42 308	-39 145	-44 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-168 635	-164 266	-178 000	-189 000
Energi/fyring	9	-1 253	-1 011	-5 000	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-66 724	-59 224	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-8 232	-6 907	-13 000	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-380 021	-359 673	-413 000	-459 000
DRIFTSRESULTAT		121 851	134 559	81 000	109 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 799	51 421	0	40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		54 799	51 421	0	40 000
ÅRSRESULTAT		176 650	185 980	81 000	149 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		176 650	185 980		





LILLE AJER BORETTSLAG
ORG.NR. 948077000, KLIENTNR. 4774
BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 835 139	5 835 139
Tomt		817 372	817 372
Andre varige driftsmidler		1	1
Øremerkede bankinnskudd		1 371 573	1 252 813
SUM ANLEGGSMIDLER		8 024 085	7 905 325
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 316	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	14 806
Driftskonto OBOS-banken		325 993	275 330
Sparekonto OBOS-banken		167 857	162 200
SUM OMLØPSMIDLER		498 166	452 336
SUM EIENDELER		8 522 251	8 357 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		5 498 601	5 321 951
SUM EGENKAPITAL		5 499 601	5 322 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	3 010 000	3 010 000
Annen langsiktig gjeld		12 650	17 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 022 650	3 027 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-35	7 570
Annen kortsiktig gjeld	14	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	7 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 522 251	8 357 661
Pantstillelse	15	3 010 000	3 010 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.2.2026
Styret i Lille Ajer Borettslag

Frode Bråthen

Emilie Kleppen

Sven Tangen





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	494 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	494 232

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøtilskudd fra OBOS	7 640
SUM ANDRE INNETEKTER	7 640

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-15 000
Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.





NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-15 000
SUM STYREHONORAR	-15 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 741
SUM REVISJONSHONORAR	-7 741

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 425
Drift/vedlikehold brannsikring	-399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 824

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-59 703
Vann- og avløpsgebyr	-74 551
Feie- og tilsynsgebyr	-5 181
Renovasjonsgebyr	-29 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 635

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-1 253
SUM ENERGI / FYRING	-1 253

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Datautstyr	-989
Andre driftskostnader	-150
Andre kontorkostnader	-657
Kontingenter	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 155
Velferdskostnader	-1 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 232

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	892
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53 907
SUM FINANSINTEKTER	54 799





NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 4989	5 805 139
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	30 000
SUM BYGNINGER	5 835 139

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.5089 og 5333.

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

NOTE 13

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-3 010 000
SUM BORETTINNSKUDD	-3 010 000

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 010 000
TOTALT	3 010 000

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

Bygninger	5 835 139
Tomt	817 372
TOTALT	6 652 511





Til generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2

15 av 18

4774 Lille Ajer Borettslag Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 4774 Selskapsnavn: LILLE AJER 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.