



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.11.2022 - 31.12.2023

### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		732 174	
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 174</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		675 205	
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 205</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 969</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 283	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 283</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		974	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 278</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 278</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 278	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 278</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 100 000	
Sum varige driftsmidler		141 100 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 100 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 034	
Sum fordringer		58 034	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 143	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 143	
Sum omløpsmidler		313 177	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 413 177</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 278	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 278</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>157 278</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		141 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 386	
Annen kortsiktig gjeld		69 514	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 255 900</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 413 178</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609585

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 188 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 11.11.2022 - 31.12.2023

**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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 930 188 832  
LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		732 174	
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 174</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		675 205	
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 205</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 969</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 283	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 283</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		974	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 278</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 278</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 278	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 278</b>	





Sum opptjent egenkapital	57 278	
Sum egenkapital	157 278	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	141 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld	141 100 000	0
Sum langsiktig gjeld	141 100 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 386	
Annen kortsiktig gjeld	69 514	
Sum kortsiktig gjeld	155 900	0
Sum gjeld	141 255 900	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>141 413 178</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 188 832  
LØKKA BOTANISKE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2324

Løkka Botaniske Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Løkka Botaniske 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:

3. juni 2024 kl. 17:00, <https://bit.ly/4aktxf5>.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av de stemmeberetigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Hovedport
8. Sykler, ski og akebrett
9. Bytt av filter
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Løkka Botaniske Borettslag



Sak 1

## 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 2

## 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberetigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

### Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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

Som fører av protokollen ble Ida Evjen foreslått. Som protokollvitner blir 2 personer valgt direkte i møtet.

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. Årsrapport-2324 Løkka Botaniske Borettslag.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

### Hovedport

Forslag fremmet av:

Ingebjørg Messel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montere en vegg/dekke på den svarte hovedporten slik regn og snø ikke komme legg inn til inngangsparti

Forslag til vedtak

Montere en vegg/dekke

Sak 8

### Sykler, ski og akebrett

Forslag fremmet av:

Hege Britt Skaar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har et ønske at sykler, ski og akebrett plasseres ved sykkelstativet i bakgården, eller i kjelleren. For at dette skal kunne gjennomføres har vi forstått at det bør bygges et tak over sykkelstativet. Håper at alle synes det vil være hyggelig at dette fine bygget fremstår ryddig og pent.

Forslag til vedtak

Under punkt 4.1 i vedtektene kan det tilføres: Sykler, ski og akebrett skal plasseres ved sykkelstativet i bakgården eller i kjeller.

Sak 9

### Bytt av filter

Forslag fremmet av:

Ingebjørg Messel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytt av filter i ventilasjonen inne i leilighetene



Forslag til vedtak  
Skifte / bytte filter

Vedlegg  
2. IMG\_3109.jpeg

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Falkevik Kupe

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Astgård
- Richard Pelzer



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Bremnæs	Dicks Vei 13
Styremedlem	Lars Håvi	Dagaliveien 11
Styremedlem	Rune Scheele	Øvre Langås Vei 3

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Løkka Botaniske Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Løkka Botaniske Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930188832, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      122

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Løkka Botaniske Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 57 278, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løkka Botaniske Borettslag.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 foretningssjefers ansvar for årsregnskapet

Styret og foretningssjefene (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

BDO AS er et selskapsregulert selskap i BDO International Limited et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er et del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 983 605 602 MVA

side 3 av 7

Erstatningsansvar: 077800 10200 4021 01200 1000 7



## **BDO**

### 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

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Formidlingsnummer: 17734413708 | BDO AS | 0703011407

BDO AS er norsk selskapsform, er beløst i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Formidlingsnummer: NO 013 606 652 MWK side 2 av 2



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>0</b>	<b>157 278</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		57 278	-38 300
Fradrag kjøpesum anl.midler	1, 11	-141 100 000	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	13	141 100 000	0
Investering i aksjer/andeler		100 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>157 277</b>	<b>-38 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>157 277</b>	<b>118 978</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		313 177	
Kortsiktig gjeld		-155 900	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>157 277</b>	



**LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 930 188 832, KUNDENR. 2324**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	535 983	0	761 000
Andre inntekter	3	196 191	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>732 174</b>	<b>0</b>	<b>761 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	4	-6 230	0	0
Forretningsførerhonorar		-37 916	0	-73 500
Konsulenthonorar	5	-105 973	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-174 121	0	-60 000
Forsikringer		-32 539	0	-70 000
Kommunale avgifter	7	-143 058	0	-370 000
Energi/fyring		-58 061	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-17 940	0	-71 800
Andre driftskostnader	8	-99 367	0	-144 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-675 205</b>	<b>0</b>	<b>-799 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 969</b>	<b>0</b>	<b>-38 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	9	1 283	0	0
Finanskostnader	10	-974	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>57 278</b>	<b>0</b>	<b>-38 300</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		57 278		



## BALANSE

	Note	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Bygninger	11	119 935 000
Tomt	11	21 165 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		35
Forskuddsbetalte kostnader		52 999
Andre kortsiktige fordringer	12	5 000
Driftskonto OBOS-banken		255 143
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>313 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 413 177</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000
Opptjent egenkapital		57 278
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>157 278</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Borettsinnskudd	13	141 100 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 514
Leverandørgjeld		86 386
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>155 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 413 177</b>
Pantstillelse	14	141 100 000
Garantiansvar		0

Oslo, 23.02.2024

Styret i Løkka Botaniske Borettslag

Martin Bremnæs/s/

Lars Håvi/s/

Rune Scheele/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	401 271
Fjernvarme	128 407
Kabel-TV	6 305
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>535 983</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	196 191
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>196 191</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 230.

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

Cura Utvikling AS	-81 035
Takstmannen AS	-24 938
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-105 973</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 242
Drift/vedlikehold VVS	-2 479
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-174 121</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 959
Vann- og avløpsavgift	-57 454
Renovasjonsavgift	-70 645
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-143 058</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 344
Diverse leiekostnader/leasing	-11 812
Vaktmestertjenester	-34 500
Renhold ved firmaer	-42 045
Andre fremmede tjenester	-3 188
Andre kontorkostnader	-1 536
Bank- og kortgebyr	-942
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-99 367</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 023
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	260
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 283</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-974
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-974</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris bokført verdi 2023	141 100 000
Utskillelse av tomteverdi	-21 165 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>119 935 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2022

Gnr.228/bnr.122

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Manglende innbetaling av andelskapital, til gode fra utbygger	5 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2023	-141 100 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-141 100 000</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	141 100 000
<b>TOTALT</b>	<b>141 100 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	119 935 000
Tomt	21 165 000
<b>TOTALT</b>	<b>141 100 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

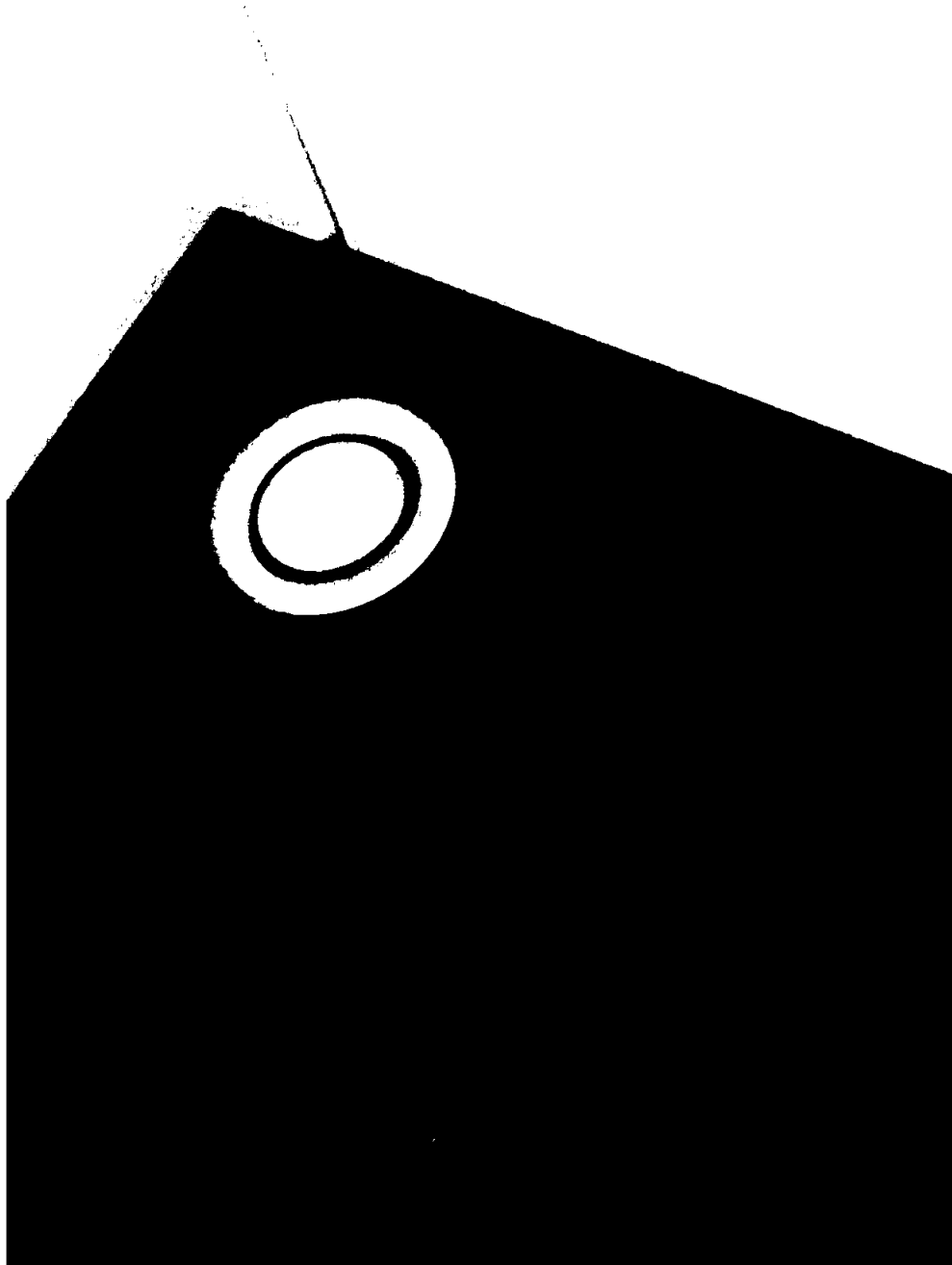
### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8687939. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Vedlegg 2 til sak 9. Bytt av filter





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 2324 Selskapsnavn: Løkka Botaniske 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](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.