



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 602 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Lene Homstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	859 107	853 860
Sum inntekter		859 107	853 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 118	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 500	11 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	532 089	719 891
Sum kostnader		574 707	783 877
Driftsresultat		284 400	69 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 628	10 485
Annen finansinntekt		7 091	6 556
Sum finansinntekter		21 719	17 041
Annen rentekostnad		96 889	83 470
Sum finanskostnader		96 889	83 470
Netto finans		-75 170	-66 429
Ordinært resultat før skattekostnad		209 230	3 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 230	3 554
Årsresultat		209 230	3 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 230	3 554
Sum overføringer og disponeringer		209 230	3 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 902 042	5 902 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	44 518	56 018
Sum varige driftsmidler		5 946 560	5 958 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	367 120	352 678
Sum finansielle anleggsmidler		367 120	352 678
Sum anleggsmidler		6 313 680	6 310 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	944
Andre fordringer		96 639	77 292
Sum fordringer		102 139	78 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 893	104 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 893	104 021
Sum omløpsmidler		334 032	182 257
SUM EIENDELER		6 647 712	6 492 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 104 006	1 894 776
Sum opptjent egenkapital		2 104 006	1 894 776
Sum egenkapital	11	2 105 306	1 896 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 526 471	1 594 314
Øvrig langsiktig gjeld		2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 386 471	4 454 314
Sum langsiktig gjeld		4 386 471	4 454 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 259	119 608
Skyldige offentlige avgifter		4 006	0
Annen kortsiktig gjeld		1 670	22 997
Sum kortsiktig gjeld		155 935	142 605
Sum gjeld		4 542 406	4 596 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 647 712	6 492 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381959

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 602 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Lene Homstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 950 602 678
LOSJEPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	859 107	853 860
Sum inntekter		859 107	853 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 118	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 500	11 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	532 089	719 891
Sum kostnader		574 707	783 877
Driftsresultat		284 400	69 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 628	10 485
Annen finansinntekt		7 091	6 556
Sum finansinntekter		21 719	17 041
Annen rentekostnad		96 889	83 470
Sum finanskostnader		96 889	83 470
Netto finans		-75 170	-66 429
Ordinært resultat før skattekostnad		209 230	3 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 230	3 554
Årsresultat		209 230	3 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 230	3 554
Sum overføringer og disponeringer		209 230	3 554



Sum opptjent egenkapital		2 104 006	1 894 776
Sum egenkapital	11	2 105 306	1 896 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 526 471	1 594 314
Øvrig langsiktig gjeld		2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 386 471	4 454 314
Sum langsiktig gjeld		4 386 471	4 454 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 259	119 608
Skyldige offentlige avgifter		4 006	0
Annen kortsiktig gjeld		1 670	22 997
Sum kortsiktig gjeld		155 935	142 605
Sum gjeld		4 542 406	4 596 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 647 712	6 492 995



Organisasjonsnr: 950 602 678
LOSJEPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Losjeplassen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Losjeplassen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 209 230. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Losjeplassen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	39 651	102 882
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	209 230	3 554
Endring øremerket bankinnskudd	-14 442	-10 442
Opptak lån / avdrag på lån	-67 843	-67 843
Andre forhold som påvirker disp midler	11 500	11 500
Årets endring i disponible midler	138 445	-63 230
Disponible midler 31.12	178 097	39 651



Resultatregnskap Losjeplassen Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	859 107	853 860	858 000	914 784
Sum inntekter		859 107	853 860	858 000	914 784
Kostnader					
Personalkostnader	2	31 118	52 486	52 486	45 640
Avskrivninger	3	11 500	11 500	0	11 500
Kommunale avgifter		157 478	133 632	156 125	177 099
Strøm og annen energi	4	17 819	19 466	23 462	23 462
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	23 258	259 280	116 000	116 000
Løpende driftskostnader	6	75 549	72 668	55 000	77 000
Administrativ konsulentbistand	7	84 849	82 667	85 377	89 730
Digitale tjenester		67 444	64 584	68 501	71 908
Forsikringer		77 886	66 016	72 552	99 556
Andre driftskostnader	8	27 806	21 578	23 900	20 900
Sum driftskostnader		574 707	783 877	653 403	732 795
Driftsresultat		284 400	69 983	204 597	181 989
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		14 628	10 485	0	0
Andre finansinntekter		7 091	6 556	0	0
Rentekostnader		96 889	83 470	102 528	89 052
Sum finansinntekter / finanskostnader		-75 170	-66 429	-102 528	-89 052
Årets resultat		209 230	3 554	102 069	92 937
Disponering:					
Overført annen egenkapital		209 230	3 554	0	0
Sum disponeringer		209 230	3 554	0	0

klientnr. 85 Losjeplassen Borettslag org.nr. 950602678



Balanse - Losjeplassen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	1 069 900	1 069 900
Bygninger	9	4 832 142	4 832 142
Andre driftsmidler	3	44 518	56 018
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo	10	367 120	352 678
Sum anleggsmidler		6 313 680	6 310 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 500	944
Andre fordringer		96 639	77 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		228 827	104 021
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 066	0
Sum omløpsmidler		334 032	182 257
SUM EIENDELER		6 647 712	6 492 995

klientnr. 85 Losjeplassen Borettslag org.nr. 950602678



Balanse - Losjeplassen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		1 763 959	1 554 729
Vedilkeholdsfond		340 047	340 047
Sum egenkapital	11	2 105 306	1 896 076
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 526 471	1 594 314
Borettsinnskudd		2 860 000	2 860 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 230
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		150 259	119 608
Skyldig off. myndigheter		4 006	0
Påløpne renter		267	267
Annen kortsiktig gjeld		1 353	14 400
Sum gjeld		4 542 406	4 596 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 647 712	6 492 995

Sted: _____, dato: _____

Lene Homstvedt
Styreleder

Berit Flor Enersen
Styremedlem

Lillian Aasebø
Styremedlem

klientnr. 85 Losjeplassen Borettslag org.nr. 950602678



Noter Losjeplassen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Losjeplassen Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	751 296	751 296
3608 Vannmåler, vann/avløp	107 811	102 564
Sum	859 107	853 860

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	27 273	46 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 845	6 486
Sum	31 118	52 486

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Etablering ladeanlegg el-bil	Tillegg ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 500	30 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 500	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 054	8 929
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 446	21 072
Årets avskrivninger :	7 214	4 286
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	17 819	19 466
Sum	17 819	19 466



Noter Losjeplassen Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 958	21 786
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 301	237 494
Sum	23 258	259 280

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	18 446	29 230
6395 Sommer og vintervedlikehold	57 103	40 725
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 713
Sum	75 549	72 668

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	77 136	73 188
6711 Honorar administrative tjenester	4 638	5 704
Sum	84 849	82 667

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6391 Parkeringsleie	19 200	0
6500 Verktøy	0	4 117
6550 Driftsmateriale	289	1 876
6551 Datautstyr (hardware)	0	6 931
6553 Lisenskostnader	0	435
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	168	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 900	3 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 598	2 170
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	1 452	1 359
7790 Annen kostnad	0	240
Sum	27 806	21 578

Klientnr. 85 Losjeplassen Borettslag org.nr. 950602678



Noter Losjeplassen Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	1 069 900	1 069 900
1100 Bygninger	4 782 142	4 782 142
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	50 000	50 000
Sum	5 902 042	5 902 042

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2024	Ar 2023
1963 Øremerket vedlikehold Boligbanken	367 120	352 678
Sum	367 120	352 678

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2024	Ar 2023
Innskutt egenkapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	1 763 959	1 554 729
Vedlikeholdsfond	340 047	340 047
SUM EGENKAPITAL	2 105 306	1 896 076

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Losjeplassen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660142522
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	1 594 314
Avdrag i perioden:	67 843
Lånesaldo 31.12:	1 526 471
Saldo 5 år frem i tid:	1 187 255

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660142522	13	117 421	1 526 473

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Losjeplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Losjeplassen Borettslag

Styreleder	Lene Homstvedt (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Lillian Aasebøe (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Berit Flor Enersen (sign.)	11.03.2025