



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 973 915
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LØRENFALLET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	871 158	784 001
Sum inntekter		871 158	784 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 317	
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	374 364	301 230
Sum kostnader		411 910	335 460
Driftsresultat		459 248	448 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 223	2 279
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		294 080	177 530
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-290 857	-175 251
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		168 391	273 291
Totalresultat		168 391	273 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	168 391	273 291
Sum overføringer og disponeringer		168 391	273 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	10 950 000	10 950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	195 675	
Sum varige driftsmidler		11 145 675	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 145 675	10 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 761
Andre fordringer		33 857	39 007
Sum fordringer		33 857	45 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 168	884 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 168	884 572
Sum omløpsmidler		926 025	930 340
SUM EIENDELER		12 071 700	11 880 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 376 415	2 208 024
Sum opptjent egenkapital		2 376 415	2 208 024
Sum egenkapital		2 416 415	2 248 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 555 665	5 740 739
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 410 665	9 595 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 529	29 527
Annen kortsiktig gjeld		9 090	7 050
Sum kortsiktig gjeld		244 619	36 577
Sum gjeld		9 655 285	9 632 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 071 700	11 880 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489054

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	871 158	784 001
Sum inntekter		871 158	784 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 317	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	374 364	301 230
Sum kostnader		411 910	335 460
Driftsresultat		459 248	448 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 223	2 279
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		294 080	177 530
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-290 857	-175 251
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		168 391	273 291
Totalresultat		168 391	273 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	168 391	273 291
Sum overføringer og disponeringer		168 391	273 291



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	10 950 000	10 950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	195 675	
Sum varige driftsmidler		11 145 675	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 145 675	10 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 761
Andre fordringer		33 857	39 007
Sum fordringer		33 857	45 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 168	884 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 168	884 572
Sum omløpsmidler		926 025	930 340
SUM EIENDELER		12 071 700	11 880 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 376 415	2 208 024
Sum opptjent egenkapital		2 376 415	2 208 024
Sum egenkapital		2 416 415	2 248 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 555 665	5 740 739
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 410 665	9 595 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 529	29 527
Annen kortsiktig gjeld		9 090	7 050
Sum kortsiktig gjeld		244 619	36 577
Sum gjeld		9 655 285	9 632 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 071 700	11 880 340



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lørenfallet Borettslag avholdes 14.05.2024
kl 18.00, sted Haldenveien 310, Leil 302

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Lørenfallet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 14.5 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 1 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Lørenfallet Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Marius Ihler	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	:	Benedikte Westgaard	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	:	Sjur Eirik L. Jensen	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

:	Andreas Larsen	(valgt for 1 år i 2023)
---	----------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

:	Marius Ihler	som delegat
:	Sjur Eirik L. Jensen	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Lørenfallet Borettslag ble stiftet 25.10.2007 og har organisasjonsnummer 991.973.915.

Borettslaget består av 8 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 214, bnr 53 i Lillestrøm kommune.

Andelseierne disponerer hver sin parkeringsplass og deler på 3 plasser til gjester. Leilighetene har felles varmtvann og disponerer hver sin bod i kjelleren.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt ett møte og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført løpende vedlikehold*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Planer for årene fremover*
- *Videreført avtaler/kontrakter for fjerning av snø og strøing av gårds plass, tegnet ny avtale med fiberleverandør*
- *Dugnad – grillfest*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 25.04.2024



Lørenfallet Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lørenfallet Borettslag org.nr. 991973915



Resultatregnskap 2023

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	871 158	784 001	890 500	949 000
Sum driftsinntekter		871 158	784 001	890 500	949 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 230	34 000
Avskrivninger	8	3 317	0	0	0
Konsulenttjenester	3	38 434	38 373	50 200	51 000
Kontingenter		3 264	3 264	3 300	3 500
Rep og vedlikehold	4	89 762	59 762	55 000	55 000
Forsikringer		30 195	25 888	28 700	33 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	74 616	66 041	77 000	86 000
Energi og fyring		51 885	66 120	78 000	58 000
Kabel-TV og telefoni		42 961	36 481	39 000	39 000
Driftskostnader	6	21 250	0	15 000	23 000
Leiekostnader		16 348	0	0	0
Andre driftskostnader	7	5 649	5 301	11 200	7 000
Sum driftskostnader		411 910	335 460	391 630	389 500
Driftsresultat før finansposter		459 248	448 541	498 870	559 500
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 223	2 279	500	0
Finanskostnad		294 080	177 530	315 500	370 000
Sum finansposter		-290 857	-175 251	-315 000	-370 000
Årsresultat		168 391	273 291	183 870	189 500
Overført til annen egenkapital	10	168 391	273 291	0	0
Sum disponering		168 391	273 291	0	0

Resultatrapport 2023 for Lørenfallet Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	10 100 000	10 100 000
Tomt	8, 13	850 000	850 000
Andre driftsmidler	8	195 675	0
Sum varige driftsmidler		11 145 675	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 145 675	10 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		33 857	39 007
Kundefordringer		0	6 761
Sum fordringer		33 857	45 768
Bankinnskudd, kasse o.l.		892 168	884 572
Sum omløpsmidler		926 025	930 340
SUM EIENDELER		12 071 700	11 880 340

Balanserapport 2023 for Lørenfallet Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Annen egenkapital	10	2 376 415	2 208 024
Sum egenkapital		2 416 415	2 248 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	5 555 665	5 740 739
Borettsinnskudd	12,13	3 855 000	3 855 000
Sum langsiktig gjeld		9 410 665	9 595 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 529	29 527
Annen kortsiktig gjeld		9 090	7 050
Sum kortsiktig gjeld		244 619	36 577
Sum gjeld		9 655 285	9 632 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 071 700	11 880 340

Lørenfallet Borettslag

Marius Ihler
Styrets leder

Benedikte Westgaard Hauk
Styremedlem

Sjur Eirik Lydersen Jensen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Lørenfallet Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	392 004	388 236	392 000	392 000
3617 Andel renter særfordelt lån	294 080	177 530	315 500	370 000
3618 Andel avdrag særfordelt lån	185 074	218 235	183 000	187 000
Sum felleskostnader	871 158	784 001	890 500	949 000

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 000
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 213	4 213	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	34 221	34 160	35 700	36 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	5 000	5 000
Teknisk bistand	0	0	5 000	5 000
Sum konsulenttjenester	38 434	38 373	50 200	51 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	11 950	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS	66 673	42 030	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	1 139	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	7 842	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	0	9 890	25 000	25 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	89 762	59 762	55 000	55 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	72 996	66 041	77 000	84 000
Eiendomsskatt	1 620	0	0	2 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	74 616	66 041	77 000	86 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 250	0	15 000	23 000
Sum driftskostnader	21 250	0	15 000	23 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	916	2 198	0	0
Generalforsamling/årsmøte	3 533	1 767	10 000	5 000
Velferdskostnader	0	136	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	2 000
Sum andre driftskostnader	5 649	5 301	11 200	7 000

Note 8 Anleggsmidler

	Varmepumper 8 stk	
Årets tilgang	198 992	
Anskaffelseskost pr.31.12	198 992	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	3 316	
Bokført verdi pr.31.12	195 675	
Anskaffelsesår	2023	
	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	10 100 000	850 000
Anskaffelseskost pr.31.12	10 100 000	850 000
Bokført verdi pr.31.12	10 100 000	850 000
Anskaffelsesår	2007	2007

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 40 000 fordelt på 8 à kr. 5 000.



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 208 024	1 934 734
Tilført til/fra EK fra årets resultat	168 391	273 291
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 376 415	2 208 024

Note 11 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

7 200 000

Nedbetalt tidligere

1 459 261

Nedbetalt i år

185 074

Lånesaldo 31.12

5 555 665

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2042

Sum langsiktig gjeld

5 555 665

Avregningslån uten IN, som er fordelt etter avvikende fordelingsnøkkel.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 410 665	9 595 739
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 950 000	10 950 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 245 000	12 245 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	893 764	838 709
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	168 391	273 291
Tilbakeføring av avskrivning	3 317	0
Årets investeringer	198 992	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-185 074	-218 236
B. Årets endring i disponible midler	-212 358	55 055
C. Disponible midler 31.12	681 405	893 764
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	926 025	930 340
- Kortsiktig gjeld	244 619	36 577
= Disponible midler 31.12	681 405	893 764



317 2023 Årsoppgjør.pdf


Navn Dato
Ihler, Marius 2024-03-02

Identifikasjon

 bankID Ihler, Marius

Navn Dato
Westgaard, Benedikte 2024-02-29

Identifikasjon

 bankID Westgaard, Benedikte
PA MOBIL

Navn Dato
Jensen, Sjur Eirik L 2024-02-26

Identifikasjon

 bankID Jensen, Sjur Eirik L



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Lørenfallet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenfallet Borettslag som viser et overskudd på NOK 168 391. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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.

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 regnskapspraksis 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 9. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat