



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 480 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Mattias Mattsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 213 538	1 028 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 538</b>	<b>1 028 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	1 485 679	1 004 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 678</b>	<b>1 004 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 140</b>	<b>24 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 803	3 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 803</b>	<b>3 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 803</b>	<b>-3 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 338</b>	<b>27 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 338</b>	<b>27 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 337	27 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	180 050 585	180 050 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>180 050 585</b>	<b>180 050 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 050 585</b>	<b>180 050 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 254	0
Andre fordringer		213 443	158 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 697</b>	<b>158 832</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	324 950
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>324 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 127	287 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 127</b>	<b>287 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 823</b>	<b>771 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 373 499	8 632 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 238 499</b>	<b>8 497 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 373 499</b>	<b>8 632 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		171 600 000	171 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 600 000</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 600 000</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 940	161 127
Annen kortsiktig gjeld		624 969	427 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 910</b>	<b>588 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 381 910</b>	<b>172 188 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	171 600 000	171 600 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 480 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Mattias Mattsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 213 538	1 028 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 538</b>	<b>1 028 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	1 485 679	1 004 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 678</b>	<b>1 004 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 140</b>	<b>24 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 803	3 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 803</b>	<b>3 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 803</b>	<b>-3 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 338</b>	<b>27 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 338</b>	<b>27 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 337	27 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	180 050 585	180 050 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>180 050 585</b>	<b>180 050 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 050 585</b>	<b>180 050 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 254	0
Andre fordringer		213 443	158 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 697</b>	<b>158 832</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	324 950
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>324 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 127	287 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 127</b>	<b>287 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 823</b>	<b>771 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 373 499	8 632 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 238 499</b>	<b>8 497 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 373 499</b>	<b>8 632 835</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	171 600 000	171 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>171 600 000</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>171 600 000</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	156 940	161 127
Annen kortsiktig gjeld	624 969	427 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>781 910</b>	<b>588 860</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>172 381 910</b>	<b>172 188 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	171 600 000



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>182 250</b>	<b>154 881</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-259 337	27 370
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-77 086</b>	<b>182 250</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	704 823	771 110
Kortsiktig gjeld	-781 910	-588 860
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-77 086</b>	<b>182 250</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 178 872	1 028 284	1 227 308	1 249 610
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 178 872</b>	<b>1 028 284</b>	<b>1 227 308</b>	<b>1 249 610</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	34 666	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>34 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 213 538</b>	<b>1 028 284</b>	<b>1 227 308</b>	<b>1 249 610</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	4 320	4 320
Styrehonorar		0	0	30 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		6 550	0	50 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	829 164	119 167	984 510	574 500
Kommunale avgifter/renovasjon		100 362	90 111	101 000	162 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	75 236	33 600	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 976	5 173	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	153 477	78 041	50 000	50 000
Revisjonshonorar		5 350	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		70 744	68 906	70 000	75 000
Andre honorar		4 125	4 100	2 000	5 000
TV/bredbånd		134 438	111 059	119 698	142 000
Forsikring		74 942	68 694	0	82 000
Eiendomsskatt		14 991	0	0	45 000
Andre kostnader		1 324	1 409	0	1 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	423 913	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 485 678</b>	<b>1 004 172</b>	<b>1 425 528</b>	<b>1 221 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 140</b>	<b>24 112</b>	<b>-198 220</b>	<b>28 290</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 803	3 257	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-12 803</b>	<b>-3 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>	<b>-198 220</b>	<b>28 290</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-259 337	27 370	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-259 337</b>	<b>27 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	31 571 970	31 571 970
Bygninger	4	143 827 862	143 827 862
Garasjer	4	4 650 753	4 650 753
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 050 585</b>	<b>180 050 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 540	0
Kundefordringer		185 714	0
Kostnader til avregning		0	324 950
Andre kortsiktige fordringer		114 018	30 949
Forskuddsbetalte kostnader		57 160	127 883
Avsetning tap		42 265	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		297 127	287 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 823</b>	<b>771 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 238 499	8 497 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 238 499</b>	<b>8 497 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 373 499</b>	<b>8 632 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		171 600 000	171 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 600 000</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 160
Leverandørgjeld		156 940	161 127
A konto til avregning		390 954	180 072
Annen kortsiktig gjeld		234 015	240 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 910</b>	<b>588 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 381 910</b>	<b>172 188 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 755 408</b>	<b>180 821 695</b>
Pantstillelser	10	171 600 000	171 600 000

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mattias Mattsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gulshan Ara Islam  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ørjan Yggeseth Kjos  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kostnad til varme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». NB! Kostnaden ligger i klient 1871 Sameiet Lørenveien 53.

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 044 208	895 008
3610 Oppstartskapital	15 000	85 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	119 664	48 276
<b>Sum</b>	<b>1 178 872</b>	<b>1 028 284</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Underskudd Sameiet Lørenveien 53	0	423 913
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-423 913</b>

Borettslaget Lørenveien 53 B har 27 av 28 andeler i Sameiet Lørenveien 53.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	34 666	0
<b>Sum</b>	<b>34 666</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder avsetning til kostnad i 2022, som er tilbakeført i 2023 (ikke mottatt faktura).

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Parkeringsplasser	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 827 862	4 650 753	31 571 970
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 827 862	4 650 753	31 571 970
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 827 862	4 650 753	31 571 970
Anskaffelsesår :	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 27 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 124, b.nr 268 i Oslo kommune. Eiertomt på 407,8 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polisnr. 91008725.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	721 792	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	42 031	32 606
6360 Annet renhold	0	31 103
6361 Fast renhold	57 886	48 728
6364 Matteleie	7 454	6 730
<b>Sum</b>	<b>829 164</b>	<b>119 167</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6450 Leie parkering	75 236	33 600
<b>Sum</b>	<b>75 236</b>	<b>33 600</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 729	5 173
6552 Driftsmateriell	1 248	0
<b>Sum</b>	<b>14 976</b>	<b>5 173</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	19 158	0
6603 Vedlikehold elektro	12 211	15 436
6611 Vedlikehold heiser	48 365	58 568
6648 Vedlikehold dører og porter	69 481	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 263	4 038
<b>Sum</b>	<b>153 477</b>	<b>78 041</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	135 000	0	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>135 000</b>	<b>0</b>	<b>135 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 497 835	-259 336	8 238 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 497 835</b>	<b>-259 336</b>	<b>8 238 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 632 835</b>	<b>-259 336</b>	<b>8 373 499</b>

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Innskuddskapital	171 600 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>171 600 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>180 050 585</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 171.600.000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lørenveien 53 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Lørenveien 53 B**

Styreleder	Mattias Mattsson (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Gulshan Ara Islam (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Ørjan Yggeseth Kjos (sign.)	08.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lørenveien 53 B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lørenveien 53 B sitt årsregnskap som 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,
- 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 0E961-7A551-E180C-QVNF5-0IECB-B5K4F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnr: 0E96J-7A55T-E18QC-QVNF5-0IECB-B5K4T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>