



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Henriette Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	696 096	562 272
Sum inntekter		696 096	562 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	321 048	259 210
Sum kostnader		337 022	259 210
Driftsresultat		359 074	303 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 784	113
Annen finansinntekt		679	0
Sum finansinntekter		2 463	113
Annen rentekostnad		232 021	134 474
Sum finanskostnader		232 021	134 474
Netto finans		-229 558	-134 361
Ordinært resultat før skattekostnad		129 516	168 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 516	168 701
Årsresultat		129 516	168 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 516	168 701
Sum overføringer og disponeringer		129 516	168 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 485	19
Andre fordringer		57 942	1 239
Sum fordringer		65 427	1 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 372	522 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 372	522 293
Sum omløpsmidler		618 799	523 551
SUM EIENDELER		2 431 509	2 336 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 274 639	-2 404 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 274 639	-2 404 155
Sum egenkapital	9	-2 273 839	-2 403 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 565 623	4 642 642
Øvrig langsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 627 623	4 704 642
Sum langsiktig gjeld		4 627 623	4 704 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 134	30 125
Annen kortsiktig gjeld		5 592	4 850
Sum kortsiktig gjeld		77 726	34 975
Sum gjeld		4 705 349	4 739 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 431 510	2 336 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523034

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Henriette Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	696 096	562 272
Sum inntekter		696 096	562 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	321 048	259 210
Sum kostnader		337 022	259 210
Driftsresultat		359 074	303 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 784	113
Annen finansinntekt		679	0
Sum finansinntekter		2 463	113
Annen rentekostnad		232 021	134 474
Sum finanskostnader		232 021	134 474
Netto finans		-229 558	-134 361
Ordinært resultat før skattekostnad		129 516	168 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 516	168 701
Årsresultat		129 516	168 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 516	168 701
Sum overføringer og disponeringer		129 516	168 701



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 485	19
Andre fordringer		57 942	1 239
Sum fordringer		65 427	1 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 372	522 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 372	522 293
Sum omløpsmidler		618 799	523 551
SUM EIENDELER		2 431 509	2 336 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 274 639	-2 404 155
Sum opptjent egenkapital		-2 274 639	-2 404 155
Sum egenkapital	9	-2 273 839	-2 403 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 565 623	4 642 642



Øvrig langsiktig gjeld	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 627 623	4 704 642
Sum langsiktig gjeld	4 627 623	4 704 642
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 134	30 125
Annen kortsiktig gjeld	5 592	4 850
Sum kortsiktig gjeld	77 726	34 975
Sum gjeld	4 705 349	4 739 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 431 510	2 336 262



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler Lok.Stallbetjentenes Brl

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.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	488 577	422 415
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	129 516	168 701
Opptak lån / avdrag på lån	-77 019	-102 539
Årets endring i disponible midler	52 497	66 162
Disponible midler 31.12	541 074	488 577



Resultatregnskap Lok.Stallbetjentenes Brl - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	696 096	562 272	696 096	758 784
Sum inntekter		696 096	562 272	696 096	758 784
Kostnader					
Personalkostnader	2	15 974	0	13 692	15 974
Kommunale avgifter		90 806	93 753	109 460	119 118
Strøm og annen energi	3	34 751	42 079	35 000	35 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	53 926	11 694	76 800	76 800
Løpende driftskostnader	5	28 600	19 306	17 300	17 876
Administrativ konsulentbistand	6	66 187	63 904	65 812	69 382
Digitale tjenester		802	746	0	0
Forsikringer		40 387	25 837	40 203	44 182
Andre driftskostnader	7	5 589	1 891	4 000	4 000
Sum driftskostnader		337 022	259 210	362 267	382 332
Driftsresultat		359 074	303 062	333 829	376 452
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 784	113	0	0
Andre finansinntekter		679	0	0	0
Rentekostnader		232 021	134 474	257 619	300 278
Sum finansinntekter / finanskostnader		-229 558	-134 361	-257 619	-300 278
Årets resultat		129 516	168 701	76 210	76 174
Disponering:					
Overført annen egenkapital		129 516	168 701	0	0
Sum disponeringer		129 516	168 701	0	0

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	21 248	21 248
Bygninger	8	1 791 462	1 791 462
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 485	19
Andre fordringer		57 942	1 239
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		553 372	522 293
Sum omløpsmidler		618 799	523 551
SUM EIENDELER		2 431 509	2 336 261

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 274 639	-2 404 155
Sum egenkapital	9	-2 273 839	-2 403 355
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 565 623	4 642 642
Borettsinnskudd		62 000	62 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		72 134	30 125
Påløpne renter		1 667	546
Annen kortsiktig gjeld		3 825	4 304
Sum gjeld		4 705 348	4 739 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 431 509	2 336 261

Sted: _____, dato: _____

Marit Portaasen
Styreleder

Marit Brenna
Styremedlem

Henriette Bakke
Styremedlem

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

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.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårige 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.

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



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	696 096	562 272
Sum	696 096	562 272

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	14 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	0
Sum	15 974	0

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	34 751	42 079
Sum	34 751	42 079

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 073	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 853	11 694
6895 Forsikringsskadesaker - egenandel	6 000	0
Sum	53 926	11 694

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	19 436	14 606
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 364	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	4 700
Sum	28 600	19 306



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	62 412	60 654
Sum	66 187	63 904

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6890 Annen kostnader	2 248	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	251
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 415	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	726	440
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	5 589	1 891

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	21 248	21 248
1100 Bygninger	467 683	467 683
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 323 779	1 323 779
Sum	1 812 710	1 812 710

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 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-2 274 639	-2 404 155
SUM EGENKAPITAL	-2 273 839	-2 403 355

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Balkonger samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	16362558054
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 930 000
Lånesaldo 01.01:	4 642 642
Avdrag i perioden:	77 019
Lånesaldo 31.12:	4 565 623
Saldo 5 år frem i tid:	4 154 167

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362558054	8	570 703	4 565 624

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Lok.Stallbetjentenes Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lok.Stallbetjentenes Brl

Styreleder	Marit Portaasen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Marit Brenna (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Henriette Bakke (sign.)	29.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Lok. Stallbetjentenes Brl

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lok. Stallbetjentenes Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 129.516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 forretningsførers 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, 1. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor