



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 080 825  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Ida Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 085 190	1 087 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 190</b>	<b>1 087 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	47 272
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	546 480	528 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 709</b>	<b>576 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 481</b>	<b>511 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 789	5 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>5 690</b>
Annen rentekostnad		183 532	160 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 532</b>	<b>160 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>173 743</b>	<b>154 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 737</b>	<b>356 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 737</b>	<b>356 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 738	356 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	157 847	107 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>908 378</b>	<b>858 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>908 378</b>	<b>858 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 334	5 145
Andre fordringer		49 622	17 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 956</b>	<b>22 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 447	334 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 447</b>	<b>334 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 403</b>	<b>357 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 999 812	-2 330 550



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 001 412</b>	<b>-2 332 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 999 812</b>	<b>-2 330 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 141 316	3 354 057
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 247 716</b>	<b>3 460 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 247 716</b>	<b>3 460 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 151	32 136
Skyldige offentlige avgifter		0	2 869
Annen kortsiktig gjeld		8 727	50 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 878</b>	<b>85 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 287 593</b>	<b>3 545 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 247 716	3 460 457



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 080 825  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Ida Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 085 190	1 087 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 190</b>	<b>1 087 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	47 272
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	546 480	528 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 709</b>	<b>576 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 481</b>	<b>511 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 789	5 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>5 690</b>
Annen rentekostnad		183 532	160 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 532</b>	<b>160 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>173 743</b>	<b>154 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 737</b>	<b>356 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 737</b>	<b>356 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 738	356 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	157 847	107 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>908 378</b>	<b>858 378</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>908 378</b>	<b>858 378</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 334	5 145
Andre fordringer		49 622	17 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 956</b>	<b>22 641</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 447	334 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 447</b>	<b>334 392</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 403</b>	<b>357 033</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 999 812	-2 330 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 001 412</b>	<b>-2 332 150</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 999 812</b>	<b>-2 330 550</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 141 316	3 354 057
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 247 716</b>	<b>3 460 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 247 716</b>	<b>3 460 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 151	32 136
Skyldige offentlige avgifter		0	2 869
Annen kortsiktig gjeld		8 727	50 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 878</b>	<b>85 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 287 593</b>	<b>3 545 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 247 716	3 460 457



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024 Lofterød Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>271 528</b>	<b>203 788</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	330 738	356 589
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-212 741	-288 849
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>67 997</b>	<b>67 740</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>339 525</b>	<b>271 528</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	379 403	357 033
Kortsiktig gjeld	-39 878	-85 505
<b>C. Disponible midler</b>	<b>339 525</b>	<b>271 528</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Lofterød Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 085 190	1 009 983	1 019 382	1 133 078
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 085 190</b>	<b>1 009 983</b>	<b>1 019 382</b>	<b>1 133 078</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	77 300	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>77 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 085 190</b>	<b>1 087 283</b>	<b>1 019 382</b>	<b>1 133 078</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	17 272	14 230	4 730
Styreonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		78 705	57 752	45 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 252	16 463	22 200	28 495
Kommunale avgifter/renovasjon		174 702	160 803	177 000	192 047
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 738	20 488	21 488	21 050
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 366	33 627	2 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	24 369	41 010	133 400	141 730
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 420	5 462
Forretningsførerhonorar		41 673	39 538	41 700	43 300
Andre honorar	9	1 713	6 794	2 500	0
Kontorkostnad		1 073	749	2 000	1 000
TV/bredbånd		79 248	76 608	80 000	79 488
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		777	586	600	1 000
Kontingent og gaver		6 020	4 800	4 800	4 800
Forsikring		70 991	63 071	70 973	99 146
Andre kostnader	10	2 710	1 553	2 200	2 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>580 709</b>	<b>576 026</b>	<b>656 011</b>	<b>738 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 481</b>	<b>511 257</b>	<b>363 371</b>	<b>394 930</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 789	5 690	0	0
Rentekostnad		183 532	160 359	170 440	173 973
<b>Netto finansposter</b>		<b>173 743</b>	<b>154 668</b>	<b>170 440</b>	<b>173 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>	<b>192 931</b>	<b>220 957</b>
Overført til/fra annen egenkapital		330 738	356 589	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>330 738</b>	<b>356 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Lofterød Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	554 800	554 800
Påkostninger	4	195 731	195 731
Andre driftsmidler	4	157 847	107 847
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>908 378</b>	<b>858 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 334	5 145
Andre kortsiktige fordringer		25 095	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 527	17 496
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		324 447	334 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 403</b>	<b>357 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>



## Balanse 2024 Lofterød Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 001 412	-2 332 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 001 412</b>	<b>-2 332 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 999 812</b>	<b>-2 330 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 141 316	3 354 057
Borettsinnskudd		106 400	106 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 247 716</b>	<b>3 460 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 151	32 136
Skyldig off. myndigheter		0	2 869
Påløpne renter		969	38 468
Annen kortsiktig gjeld		7 758	12 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 878</b>	<b>85 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 287 593</b>	<b>3 545 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 287 781</b>	<b>1 215 411</b>
Pantstillelser	13	3 247 716	3 460 457
Sted: _____	Dato: _____		

Ida Løken  
Styreleder

Irith Cecilie Haukenes  
Styremedlem

Hilde Kristine Forsberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Lofterød Borettslag

### 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Lofterød Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	671 808	631 152
3618 Strøm elbil	60 486	40 239
3650 Innkrevde felleskostn. renter	178 992	156 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	173 904	182 432
<b>Sum</b>	<b>1 085 190</b>	<b>1 009 983</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	77 300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>77 300</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	10 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 430
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	202
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>47 272</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger	Bod	Infrastruktur ladeanlegg	Utviding parkeringplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	554 800	96 000	99 731	107 847	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	50 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847	50 000
Anskaffelsesår :	1960	1960	2015	2021	2024
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 131, b.nr 91 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 022,8 kvm. og utgjør kr 99 864 (18% av bygninger).

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med politenr. SP561405.



## Noter årsregnskap 2024 Lofterød Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	13 951	13 250
6391 Snømaking/strøing/feiring	946	120
6392 Containerleie/tømming	10 355	3 093
<b>Sum</b>	<b>25 252</b>	<b>16 463</b>

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

	2024	2023
6420 Bevar HMS - Vedlikehold	20 738	20 488
<b>Sum</b>	<b>20 738</b>	<b>20 488</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 199	32 000
6540 Inventar	11 250	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	398
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	917	800
6552 Driftsmateriell	0	429
<b>Sum</b>	<b>13 366</b>	<b>33 627</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 369	23 396
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 614
<b>Sum</b>	<b>24 369</b>	<b>41 010</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 713	6 794
<b>Sum</b>	<b>1 713</b>	<b>6 794</b>

Konto 6714 gjelder lønn og bistand med varsler av felleskostnader.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 549	1 355
7772 Omkostninger inkasso	0	1
7773 Omkostninger innkreving	1 107	195
7790 Andre kostnader	54	0
7792 Øredifferanse	0	2
<b>Sum</b>	<b>2 710</b>	<b>1 553</b>



## Noter årsregnskap 2024 Lofterød Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 332 150	330 738	-2 001 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 332 150</b>	<b>330 738</b>	<b>-2 001 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 330 550</b>	<b>330 738</b>	<b>-1 999 812</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>ANDEBU SPAREBANK</b>
Formål:	Innfri lån i Nordea - maing av leiligheter 25002700363
<b>Lånummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 731 741
Lånesaldo 01.01:	3 354 057
Avdrag i perioden:	212 741
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 141 316</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 140 490

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25002700363	16	196 332	3 141 312



Noter årsregnskap 2024 Lofterød Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	3 141 316
Innskuddskapital	106 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 247 716</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>750 531</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Lofterød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lofterød Borettslag**

Styreleder	Ida Løken (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Irith Cecilie Haukenes (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Hilde Kristine Forsberg (sign.)	08.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Lofterød Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofterød Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 2CWYU-6UG66-99FF8-Q1DYI-WDBVC-LWZ55



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2CWYU-6UG66-99FF8-Q1DYI-WDBVC-LWZ55



# 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

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CWYU-6UGE6-99FF8-Q1DYI-WDBVC-LWZ55

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.