



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Mattias Mattsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 374 613	1 213 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 613</b>	<b>1 213 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 065 652	1 485 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 113</b>	<b>1 485 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 500</b>	<b>-272 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 308	12 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 308</b>	<b>12 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 308</b>	<b>-12 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 809</b>	<b>-259 338</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 809</b>	<b>-259 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 808	-259 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</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	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		26 545	194 254
Andre fordringer		182 102	213 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 647</b>	<b>407 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 996	297 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 996</b>	<b>297 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>848 644</b>	<b>704 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</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		8 641 306	8 373 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 506 306</b>	<b>8 238 499</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>8 641 306</b>	<b>8 373 499</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		29 504	156 940
Annen kortsiktig gjeld		628 419	624 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>657 923</b>	<b>781 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 257 923</b>	<b>172 381 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	171 600 000	171 600 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437245

#### 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: 01.01.2024 - 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: Mattias Mattsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 374 613	1 213 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 613</b>	<b>1 213 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 065 652	1 485 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 113</b>	<b>1 485 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 500</b>	<b>-272 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 308	12 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 308</b>	<b>12 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 308</b>	<b>-12 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 809</b>	<b>-259 338</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 809</b>	<b>-259 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 808	-259 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 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	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		26 545	194 254
Andre fordringer		182 102	213 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 647</b>	<b>407 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 996	297 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 996</b>	<b>297 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>848 644</b>	<b>704 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</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		8 641 306	8 373 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 506 306</b>	<b>8 238 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>8 641 306</b>	<b>8 373 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
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		29 504	156 940
Annen kortsiktig gjeld		628 419	624 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>657 923</b>	<b>781 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 257 923</b>	<b>172 381 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	171 600 000	171 600 000



Organisasjonsnr: 927 480 425  
BORETTSLAGET LØRENVEIEN 53 B

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 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-77 086</b>	<b>182 250</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	267 808	-259 337
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>190 721</b>	<b>-77 086</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	848 644	704 823
Kortsiktig gjeld	-657 923	-781 910
<b>C. Disponible midler</b>	<b>190 721</b>	<b>-77 086</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 193 712	1 178 872	1 249 610	1 299 114
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 193 712</b>	<b>1 178 872</b>	<b>1 249 610</b>	<b>1 299 114</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	180 901	34 666	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>180 901</b>	<b>34 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 374 613</b>	<b>1 213 538</b>	<b>1 249 610</b>	<b>1 299 114</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	0	4 320	10 575
Styreonorar	3	60 000	0	60 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	6 550	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	608 395	829 164	574 500	852 431
Kommunale avgifter/renovasjon		162 908	100 362	162 000	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	705	75 236	6 000	49 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	14 976	8 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	50 000	153 477	50 000	65 000
Revisjonshonorar		5 601	5 350	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		74 564	70 744	75 000	77 500
Andre honorar	9	9 946	4 125	5 000	5 705
TV/bredbånd		141 078	134 438	142 000	145 000
Forsikring		0	74 942	82 000	0
Eiendomsskatt		-975	14 991	45 000	0
Andre kostnader	10	13 430	1 324	1 500	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 134 113</b>	<b>1 485 678</b>	<b>1 221 320</b>	<b>1 294 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 500</b>	<b>-272 140</b>	<b>28 290</b>	<b>4 703</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 308	12 803	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-27 308</b>	<b>-12 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>	<b>28 290</b>	<b>4 703</b>
Overført til/fra annen egenkapital		267 808	-259 337	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>267 808</b>	<b>-259 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	2024	2023
<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		8 263	8 540
Kundefordringer		18 282	185 714
Andre kortsiktige fordringer		28 184	114 018
Forskuddsbetalte kostnader		59 127	57 160
Avsetning tap		94 791	42 265
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		639 996	297 127
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>848 644</b>	<b>704 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

	Note	2024	2023
<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		8 506 306	8 238 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 506 306</b>	<b>8 238 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>8 641 306</b>	<b>8 373 499</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		1 508	0
Leverandørgjeld		29 504	156 940
A konto til avregning		216 048	390 954
Annen kortsiktig gjeld		410 863	234 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>657 923</b>	<b>781 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 257 923</b>	<b>172 381 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 899 229</b>	<b>180 755 408</b>
Pantstillelser	12	171 600 000	171 600 000
Sted: _____	Dato: _____		

Mattias Mattsson  
Styreleder

Fredrik Tidemann  
Styremedlem

Ørjan Yggeseth Kjos  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 074 048	1 044 208
3610 Oppstartskapital	0	15 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	119 664	119 664
<b>Sum</b>	<b>1 193 712</b>	<b>1 178 872</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	180 901	34 666
<b>Sum</b>	<b>180 901</b>	<b>34 666</b>

Konto 3990 er inntekt fra avregning 2022 og 2023 mellom laget og Lille Oslo Eiendom (LOE) og Brødfabrikken.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>0</b>

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

### 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 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	533 600	721 792
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	3 623	42 031
6361 Fast renhold	66 660	57 886
6364 Matteleie	4 512	7 454
<b>Sum</b>	<b>608 395</b>	<b>829 164</b>

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

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
6450 Leie parkering	0	75 236
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>75 236</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	13 729
6552 Driftsmateriell	0	1 248
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 976</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	19 158
6603 Vedlikehold elektro	0	12 211
6611 Vedlikehold heiser	35 300	48 365
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 700	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	69 481
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 263
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>153 477</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 946	4 125
<b>Sum</b>	<b>9 946</b>	<b>4 125</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 401	0
7770 Betalingskostnader	9 651	995
7773 Omkostninger innkreving	2 378	329
<b>Sum</b>	<b>13 430</b>	<b>1 324</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Lørenveien 53 B

### Note 11 - 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	8 238 499	267 807	8 506 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 238 499</b>	<b>267 807</b>	<b>8 506 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 373 499</b>	<b>267 807</b>	<b>8 641 306</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
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.)	07.04.2025
Styremedlem	Fredrik Tidemann (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Ørjan Yggeseth Kjos (sign.)	07.04.2025



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 Borettslaget Lørenveien 53 B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lørenveien 53 B 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

#### 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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: WZ3TE-YY58-CHKIO-1VLC7-X56D1-GNZ1R



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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

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: WZ3TE-YY58-CHKIO-1VLC7-X56DT-GNZ1R

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 forseglest 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.