



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 057 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 30.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994057502

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 174 342	4 607 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 174 342</b>	<b>4 607 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 792	123 228
Annen driftskostnad		1 372 789	1 328 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 500 581</b>	<b>1 451 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 673 761</b>	<b>3 156 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 065	9 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 065</b>	<b>9 446</b>
Annen finanskostnad		901 831	701 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 831</b>	<b>701 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 766</b>	<b>-692 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 793 995	2 463 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 280 000	110 280 000
Sum varige driftsmidler		110 280 000	110 280 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 881	65 718
Sum finansielle anleggsmidler		40 881	65 718
Sum anleggsmidler		110 320 881	110 345 718
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 819	47 770
Sum fordringer		54 819	47 770
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 858	1 074 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 858	1 074 785
Sum omløpsmidler		1 348 677	1 122 554
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 669 558</b>	<b>111 468 272</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 360 206	56 566 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 360 206</b>	<b>56 566 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 530 206</b>	<b>56 736 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 740 768	21 325 205
Øvrig langsiktig gjeld		33 105 669	33 098 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 846 437</b>	<b>54 423 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 846 437</b>	<b>54 423 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 521	92 445
Leverandørgjeld		61 689	93 194
Annen kortsiktig gjeld		139 704	122 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 915</b>	<b>308 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 139 351</b>	<b>54 732 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 669 558</b>	<b>111 468 272</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346056

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 057 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

**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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 994 057 502  
LØNNEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 174 342	4 607 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 174 342</b>	<b>4 607 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 792	123 228
Annen driftskostnad		1 372 789	1 328 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 500 581</b>	<b>1 451 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 673 761</b>	<b>3 156 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 065	9 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 065</b>	<b>9 446</b>
Annen finanskostnad		901 831	701 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 831</b>	<b>701 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 766</b>	<b>-692 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 793 995	2 463 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>



Organisasjonsnr: 994 057 502  
LØNNEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 110 280 000 110 280 000  
Sum varige driftsmidler 110 280 000 110 280 000

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 40 881 65 718  
Sum finansielle  
anleggsmidler 40 881 65 718

Sum anleggsmidler 110 320 881 110 345 718

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 54 819 47 770  
Sum fordringer 54 819 47 770

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 293 858 1 074 785  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 293 858 1 074 785

Sum omløpsmidler 1 348 677 1 122 554

SUM EIENDELER 111 669 558 111 468 272

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 170 000 170 000  
Sum innskutt egenkapital 170 000 170 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	59 360 206	56 566 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>59 360 206</b>	<b>56 566 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>59 530 206</b>	<b>56 736 212</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 740 768	21 325 205
Øvrig langsiktig gjeld	33 105 669	33 098 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 846 437</b>	<b>54 423 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>51 846 437</b>	<b>54 423 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 521	92 445
Leverandørgjeld	61 689	93 194
Annen kortsiktig gjeld	139 704	122 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>292 915</b>	<b>308 431</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 139 351</b>	<b>54 732 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>111 669 558</b>	<b>111 468 272</b>



Organisasjonsnr: 994 057 502  
LØNNEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 656  
LØNNEBAKKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LØNNEBAKKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 18:00, Godlia velhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Endring av vedtekter for Lønnebakken borettslag.
7. Forslag til tillegg til husordensregler for Lønnebakken borettslag
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i LØNNEBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Bente Brunvatne er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 0656 Lønnebakken Borettslag.pdf
- 2. 0656 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Endring av vedtekter for Lønnebakken borettslag.

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

### Borett og overlating av bruk

#### Punkt (4)

Forslag til tillegg til det som står under dette punktet: «Det er knyttet en garasje plass til alle leilighetene unntatt leilighet 2002 i garasjeanlegget under blokken. Disse er ikke omsettelige».

Forslaget er at følgende setning settes inn:

Beboer står fritt til å leie ut eller låne ut sin garasje plass til andre beboere i borettslaget.



Styret opplever fra tid til annen at det kommer forespørsel om leie av plasser fra eksterne folk. Styret opplever at det vil være uheldig mtp muligheter for tyveri fra garasjeanlegg og tilgang til oppganger og boder at eksterne får tilgang til vår garasje. Vi tror at eksterne kanskje ikke vil være like lojale som beboeren når det gjelder å sørge for at garasjeport er lukket før de kjører fra garasjen.

#### Styrets innstilling

Dette er styrets forslag

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar dette forslaget

#### Sak 7

### Forslag til tillegg til husordensregler for Lønnebakken borettslag

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å legge til et punkt om utlån av takterrasse:

Utlån av takterrassen til private arrangement for beboerne i Lønnebakken borettslag kan avtales med styret. Ved utlån skal beboere påse at takterrassen forlates i samme stand som den var, og at det er ro senest kl. 24.00.

Vi ønsker å oppruste takterrassen og håper at den derved blir mer attraktiv for beboere å bruke. Vi ønsker derfor et punkt i husordensreglene som regulerer internt utlån.

#### Styrets innstilling

Dette er styrets forslag

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag

#### Sak 8

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 117.000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 117.000,-



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Brunvatne

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Sverre Andresen
- Ole-Jørgen Wethal

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johanna Elisabeth Sandbakken
- Tom Fosserud

### Vedlegg

1. 0565 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bente Brunvatne

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thone Anny Nytrøen Pedersen

Sak 11

## Valg av valgkomitè



### Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Marit Olufsen
- Sølvi Johanne Ruen Hauger
- Tabinda Qureshi



## Styrets årsrapport

Styret har avholdt 11 styremøter og et budsjettmøte i perioden mars - februar. Ansvaret for oppfølging av leverandørene har vært fordelt mellom styremedlemmene og har fungert veldig godt.

Borettslaget har serviceavtale med flere leverandører.

### VARME/RØR

Vi benytter Andenæs VVS AS som vår leverandør. De har byttet sirkulasjonspumpe og innkobling av varmebatteriet på takterrassen. Utbedret lekkasje i ventilasjonsrom for garasje i tillegg til ordinær årskontroll.

Problematikken med ustabil varme til enkelte leiligheter/ovner vedvarer. Styret vurderer nok en gang å se nærmere på dette våren 25 med ekstern konsulentbistand.

Det er montert vannmåleravlesning som to i styret avleser for å følge forbruket av vann.

### SPRINKLERANLEGGET

Borettsanlegget benytter Andenæs VVS AS som vår leverandør.

### VENTILASJON

Bjerke Ventilasjon utfører service to ganger årlig på våre 3 ventilasjonsanlegg. De har i år byttet varmebatteri på ventilasjonsanlegg på takterrassen.

### HEIS

Schindler Stahl Heiser AS har som vanlig gjennomført kontroller på våre 2 heisanlegg. Etter 14 års bruk begynner disse heisene å merke slitasjen. Styret har derfor inngått avtale om 4 servicer i året i stedet for 2 i håp om å unngå driftsstans. Heisalarmen må skiftes i løpet av 2026 da 2G nettet lukkes. Våre alarmer er basert på dette nettet. Styret jobber med saken, men har ikke satt opp plan for utskifting.

Norsk heiskontroll utfører periodisk kontroll hvert 2.år – neste kontroll blir i januar 2026.

### GARASJEPORTEN

NASSAU-Norport AS er vår servicepartner på garasjeporten, og denne har fungert tilfredsstillende også i år.

### BRANNSENTRAL

Schneider Electric gjennomført (mai måned) sin årlige kontroll av brannalarm og nødlysanlegg. Ingen vesentlige feil ble funnet. Dessverre er det lang leveringstid på servicereporter pga. gammel integrasjon mellom sentral og terminal.

### RØYKLUKER ETC.

Velux Commercial Bramo AS har gjennomført (januar måned) årlig test av røykluker, motorstyringer m.m. og servicereport er mottatt. Sentralen i A-oppgangen tilfredsstillende ikke sikkerhetskravene og styret må vurdere å skifte ut begge sentralene. Det ble skiftet batteri i røykluker etter brannøvelsen i mai.

### VAKTMESTER

Karlsens Vaktmestertjenester AS(KVT AS) er vår leverandør av vaktmestertjenester. Etter styrets vurdering har dette fungert tilfredsstillende.

### NØKLER OG LÅSSYSTEMER



Låssenteret AS i Tvetenveien 164 benyttes til våre nøkkel og låssystemer. Ta kontakt med styret om du trenger nye nøkler.

OBOS-Nøkkel er i år montert på alle felles inngangsdører, både fra garasje og til bodanlegg, samt til teknisk rom. Det siste for å sikre beboere tilgang til å kunne stenge av sprinkleranlegget dersom dette har vært utløst i en av leilighetene. 5 leiligheter har i tillegg valgt å installere OBOS nøkkel på sin private inngangsdør.

## ELEKTROARBEIDER

ING. Hans Becker AS benyttes til disse tjenester.

Har blitt benyttet til arbeid på elektrokjelen bla i forbindelse med branntilløp i denne primo januar. Smart Elektro AS er blitt benyttet til tilleggs installasjon av elbilladere og oppgradering av nødlysanlegget. De har skiftet ut defekte led armatur i garasjen og byttet eldre led armatur i A-oppgangen. Vi har fått tilbud og takket ja til elektrokontroll av fellesareal som vil bli utført våren 25. Dette er noe som skal gjøres hvert 3. år.

6 beboere har også tatt imot tilbud om elkontroll i egen leilighet.

## ENERGISERVICE

Techem benyttes til avlesing og fordeling av kostnader til oppvarming, ventilasjonsvarme og varmt forbruksvann til den enkelte beboer.

## TV og INTERNETT

Telia benyttes som leverandør av disse tjeneste. Styret har etter innhenting av tilbud, inngått en 5 års avtale med Telia for utskifting av koaks kabler til fiberløsning for tv og internett. Alle beboerne er informert om dette via Vibbo. Økning på ca kr. 30 pr måned pr leilighet inkl. 5 ekstra TV poeng. Arbeidet slutføres med trekking av kabler til den enkelte leilighet våren 2025.

## FORSIKRING

Tryg Forsikring er leverandør av våre forsikringer.

## DØRTELEFONSYSTEMER.

PHONO elektro-akustikk AS er vår leverandør av dette.

## SAKER SOM ER GJENNOMFØRT I BORETTSLAGET – historien

Som tidligere blir leverandøravtaler og vedlikeholdsoppdrag overført til egne poster på Vibbo.

## STYREARBEID I PERIODEN

Styret har innskjerpet retningslinjer for sol/innsynsskjerming ut fra det som ligger på Vibbo.

Det er for tiden ingen boliger som er leid ut i borettslaget. Styret fikk i høst forespørsel om videre fremleie av leilighet 3002 og av slo denne da vi valgte å følge OBOS prinsipper om at den som eier bolig plikter å bo der. Dersom eier har bodd i leiligheten siste år kan styret innvilge utleie på særskilt grunnlag ( jobb utenlands etc).

## Nye beboere.

Leilighet 5003 er solgt og ny eier overtok i aug 24

Leilighet 3002 er solgt og ny eier overtok i nov. 24.

Leilighet 2003 er solgt og ny eier overtok i nov. 24.

Leilighet 3005 er solgt og ny eier overtok i juli 24.

Leilighet 4004 er solgt og ny eier overtok i nov. 24.



Leilighet 5007 er solgt og overtas av ny eier ultimo februar 25.

Dugnad ble gjennomført 13. mai 2023 med bra oppmøte. I forkant av dugnad ble det gjennomført en brannøvelse/klokkeprøve med evakuering. Det ble gitt informasjon om den enkeltes ansvar knyttet til brannsikkerhet og kontroll i eget hjem. Alle ble vist hvor og hvordan de kan få avstengt sprinkleranlegget i teknisk rom. Det ble bestilt sprinklerkile til alle som manglet dette.

Det ble innkjøpt brannslukkingsapparat og brannteppe til hver leilighet da styret vurderte at brannslange var tung for de fleste beboerne å bruke. Brannslukkingsapparat og teppe tilhører leiligheten ved et ev. salg på samme måte som komfyrvakten.

Vindusvask ble utført 15.mai og garasjevask 4.juni. Alle garasjeplasser ble malt opp i etterkant av garasjevasken.

#### Beskjæring av lønnetrær

Beskjæring av lønnetrærne ble utført av arborist i november. Styret søkte om å få beskjære kommunens lønnetrær på den andre siden av gangveien, men dette ble avslått. Klage på avslag førte heller ikke frem.

Sommerfest på takterrassen ble gjennomført den 14.juni 2024.

Vi serverte som vanlig reker, hvitvin, rødvin og øl til ca 20 fremmøtte.

#### Takterrassen

Ventilasjonsrommet er blitt isolert for å hindre at vi slipper ut for mye energi fra ventilasjonsrommet.

Det er kjøpt inn kodelåser og laget feste for å kunne låse løse møbler på takterrassen. Dette fordi det er vurdert som en HMS risiko knyttet til at barn kan klatre opp på disse og falle utfor rekkverket. Beboere må feste stoler mv etter bruk.

Styret har satt av kr. 60.000 i neste års budsjett for å oppgradere takterrassen slik at denne kan bli mer attraktiv for beboerne å bruke. Vi har i denne forbindelse også utarbeidet forslag til retningslinjer for utlån. Se eget forslag.

#### Redskapsbod

I hht HMS regler skal felles garasjeanlegg kun brukes til oppbevaring av bil, takboks som henges i taket eller bildekk som er festet på vegg. Styret mener vi har behov for en redskapsbod til oppbevaring av alle felles redskapet/utstyr. Det jobbes med å få etablert en redskapsbod utenfor A-oppgangen ( ved lekeapparat/ gjesteparkeringsplasser).

#### Betaling og faktureringsystemet Charge 365-Wattif EV.

Faktureringsløsningen er overtatt av Wattif EV etter oppkjøp av Charge 365.

Vi mottar et oppgjørsbilag hver måned, som vi bruker som underlag til justering av prisene, basert på priser fra strømleverandør.

#### Telia trådløs WIFI anlegg.

Vi har 2 nettverk, ett for laderne og ett til beboerne.

#### Alternativ varmeløsning

Alternativ varmeløsning både når det gjelder luft til vann varmepumper og bergvarmeløsninger har vært drøftet. Styret har valgt å ikke gå videre med dette nå da vi hadde en større sak på alternative varmeløsninger på årsmøtet i 2023 og fordi vi tidligst kan søke om nye tilskudd fra Ennova i des 26.

#### Økning av driftsutgifter/Regnskapsresultat



Som vi har varslet via Vibbo ble driftsutgiftene økt med 10 % fra 1.januar. Dette primært som følge av at vi skal male alt hvitt treverk, unntatt inne på den enkeltes balkong på forsommeren. Med denne økningen dekker vi inn ca. 20% av utgiftene til maling.

Det er også varslet en økning i kommunale avgifter utover prisstigning.

Styret vurderte en reduksjon av restavfallssekken for innsparing av renovasjonsutgifter. Dersom vi skal ha mindre sekker må hele containeren vi har skiftes. Styret bestemte at vi utsetter denne vurderingen da vi er kjent med at Renovasjonsetaten jobber med løsninger for å skille ut matavfall om et par år.

Vi hadde satt av penger til utvendig vask av bygningen. Dette ble utsatt til forsommer 25 og tas i forbindelse med malingen. Vi har brukt kr.50.000,- mindre enn budsjettert på kommunale avgifter (knyttes til egen vannmåler) og noe mindre på strøm enn forventet. Dette gir et positivt resultat på ca. kr. 210.000,- mot budsjettert overskudd på kr. 33.000,-. Dette overskuddet vil komme godt med i dekning til noe av merforbruket vi legger opp til.



Til generalforsamlingen i Lønnebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lønnebakken 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 994057502 Lønnebakken Borettslag.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**LØNNEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 994 057 502, KUNDENR. 656**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>814 123</b>	<b>613 053</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 793 995	2 463 922
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-217 185	-327 035
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 367 252	-1 968 359
Innsk. øremerk. bankkto		-558	-98
Reduksjon langsiktig fordring		32 640	32 640
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>241 640</b>	<b>201 070</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 055 762</b>	<b>814 123</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 348 678	1 122 554
Kortsiktig gjeld		-292 915	-308 431
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 055 762</b>	<b>814 123</b>



LØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 994 057 502, KUNDENR. 656

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 118 991	1 028 706	1 209 000	1 080 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 656 136	1 571 740	1 685 000	1 830 000
Ladeinntekter EL-bil		31 963	39 156	30 000	36 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 807 090</b>	<b>2 639 602</b>	<b>2 924 000</b>	<b>2 946 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 792	-15 228	-16 000	-17 000
Styre honorar	4	-112 000	-108 000	-112 000	-117 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 875	-8 000	-8 000
Forretningsfører honorar		-76 440	-73 195	-78 000	-82 000
Konsulent honorar	6	-8 305	-6 469	-12 000	-12 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	7	-336 689	-385 281	-410 600	-962 000
Forsikringer		-123 409	-108 120	-119 000	-143 000
Kommunale avgifter	8	-302 381	-256 737	-353 000	-356 000
Energi/fyring	9	-79 189	-93 386	-108 000	-108 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 164	-182 373	-192 000	-203 600
Andre driftskostnader	10	-238 537	-208 349	-266 560	-253 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 500 581</b>	<b>-1 451 813</b>	<b>-1 681 960</b>	<b>-2 268 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 306 509</b>	<b>1 187 788</b>	<b>1 242 040</b>	<b>677 400</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 367 252	1 968 359	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 673 761</b>	<b>3 156 147</b>	<b>1 242 040</b>	<b>677 400</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 065	9 446	0	20 000
Finanskostnader	12	-901 831	-701 671	-933 000	-875 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-879 766</b>	<b>-692 225</b>	<b>-933 000</b>	<b>-855 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 793 995</b>	<b>2 463 922</b>	<b>309 040</b>	<b>-177 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 793 995	2 463 922		



**LØNNEBAKKEN BORETTSLAG**  
ORG.NR. 994 057 502, KUNDENR. 656

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	100 780 000	100 780 000
Tomt		9 500 000	9 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		22 482	14 679
Langsiktige fordringer	14	18 399	51 039
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>110 320 881</b>	<b>110 345 718</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		51 071	47 770
Andre kortsiktige fordringer	15	3 749	0
Driftskonto OBOS-banken		491 430	840 457
Sparekonto OBOS-banken		802 428	234 327
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 348 677</b>	<b>1 122 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 669 558</b>	<b>111 468 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 5 000		170 000	170 000
Annen egenkapital	16	59 360 207	56 566 212
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>59 530 207</b>	<b>56 736 212</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 740 768	21 325 205
Borettsinnskudd	18	33 084 000	33 084 000
Avsetning bomiljøtiltak		21 669	14 424
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>51 846 437</b>	<b>54 423 629</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		61 689	93 194
Påløpte renter		74 307	69 876
Påløpte avdrag		17 214	22 569
Påløpte kostnader		0	9 306
Energivregning	19	121 450	111 767
Annen kortsiktig gjeld	20	18 255	1 720
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>292 915</b>	<b>308 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 669 558</b>	<b>111 468 272</b>
Pantstillelse	21	110 280 000	110 280 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 18.02.2025			
Styret i Lønnebakken Borettslag			
Bente Brunvatne	Ola Haagaas	Alf Sverre Andresen	
Ole-jørgen Wethal	Thone Anny Nytrøen Pedersen		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 577 196
Garasjeleie	75 600
Eiendomsskatt	3 340
Kapitalkostnader på IN-lån	1 115 227
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 764
Overført til kapitalkostnader	-1 118 991
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 656 136</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 792
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 792</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 112 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 918, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 305</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 193
Drift/vedlikehold VVS	-8 957
Drift/vedlikehold elektro	-44 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 397
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-37 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 011
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 000
Kostnader dugnader	-471
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-336 689</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 343
Vann- og avløpsavgift	-145 258
Renovasjonsavgift	-153 780
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-302 381</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 905
Andre fyringskostnader	-1 284
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-79 189</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 595
Driftsmateriell	-2 008
Vaktmestertjenester	-200 879
Andre fremmede tjenester	-6 820
Kontor- og datarekvisita	-2 448
Trykksaker	-1 230
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 918
Andre kontorkostnader	-94
Gaver	-1 068
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-7 030
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-238 537</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 406
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 659
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>22 065</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-901 806
Renter på leverandørgjeld	-25
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-901 831</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2010	100 780 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>100 780 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.140/bnr.33

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Målerutstyr Techem 2020	154 399
Nedbetalt tidligere	-103 360
Nedbetalt i år	-32 640
	18 399
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 399</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 992
Charge 365 desember 2024	1 757
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 749</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 358 268
Egenkapital fra IN tidligere	51 397 441
Egenkapital fra IN 2024	2 367 252
Reduksjon EK fra IN	-10 762 754
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>59 360 207</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,677%. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2010	-77 196 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 473 354
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	217 185
Nedbetalt tidligere, IN	51 397 441
Nedbetalt i år, IN	2 367 252
	-18 740 768
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-18 740 768</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-33 084 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-33 084 000</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-512 560
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-512 560</b>

**KOSTNADER**

Techem	25 265
Strøm	365 845
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>391 110</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-121 450</b>
----------------------------	-----------------

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utleigg, brannvernustyr	-18 255
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 255</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 084 000
Pantelån	18 740 768
Påløpte avdrag	17 214
Beregnete IN-forpliktelse	43 001 939
<b>TOTALT</b>	<b>94 843 921</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	100 780 000
Tomt	9 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>110 280 000</b>



**0656 Lønnebakken Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Bente Brunvatne

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

E-postadresse: bbrunvat@gmail.com

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Thone Anny Nytrøen Pedersen

Navn: Ola Haagaas

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Alf Sverre Andresen

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 A

E-postadresse: alfx@online.no

Navn: Ole-Jørgen Wethal

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

E-postadresse: owethal@gmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Tom Fosserud

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 A

E-postadresse: tom@norsol.no

2. Navn: Johanna Elisabeth Sandbakken

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

E-postadresse: johanna.sandbakken@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Bente Brunvatne

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Thone Anny Nytrøen Pedersen

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Sølvi Johanne Ruen Hauger

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 A

E-postadresse: solvihauger33@gmail.com

Navn: Marit Olufsen

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

E-postadresse: marolu@outlook.com

Navn: Tabinda Qureshi

Adresse: Sigrid Undsets Vei 7 D

E-postadresse: tabindaq@yahoo.com

Dato 06.02.2025 I valgkomiteen for Lønnebakken Borettslag

Sølvi Hauger

Marit Olufsen



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 656 Selskapsnavn: LØNNEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.