



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÅBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Thea Kathrine Buckholm  
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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 200	835 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>835 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6	894 502	544 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 621</b>	<b>581 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 421</b>	<b>253 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 821	3 471
Annen renteinntekt		28 857	21 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 678</b>	<b>24 561</b>
Annen rentekostnad		179 479	141 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 479</b>	<b>141 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 800</b>	<b>-117 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 064</b>	<b>149 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-158 064</b>	<b>149 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 221</b>	<b>136 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 221	136 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-185 221</b>	<b>136 643</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	7,8	2 115 116	2 115 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 195	5 923
Andre fordringer		53 996	52 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 192</b>	<b>58 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 772	563 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>725 772</b>	<b>563 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 964</b>	<b>622 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-580 715	-395 494



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-580 715</b>	<b>-395 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-579 515</b>	<b>-394 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 300 526	2 928 880
Øvrig langsiktig gjeld	11	186 000	186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 486 526</b>	<b>3 114 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 486 526</b>	<b>3 114 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 033	17 485
Annen kortsiktig gjeld		35	-415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068</b>	<b>17 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 594</b>	<b>3 131 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 115 116	2 115 116



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÅBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Thea Kathrine Buckholm  
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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 200	835 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>835 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6	894 502	544 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 621</b>	<b>581 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 421</b>	<b>253 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 821	3 471
Annen renteinntekt		28 857	21 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 678</b>	<b>24 561</b>
Annen rentekostnad		179 479	141 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 479</b>	<b>141 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 800</b>	<b>-117 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 064</b>	<b>149 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-158 064</b>	<b>149 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 221</b>	<b>136 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 221	136 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-185 221</b>	<b>136 643</b>



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

## 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	7,8	2 115 116	2 115 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 195	5 923
Andre fordringer		53 996	52 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 192</b>	<b>58 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 772	563 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>725 772</b>	<b>563 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 964</b>	<b>622 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-580 715	-395 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-580 715</b>	<b>-395 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-579 515</b>	<b>-394 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 300 526	2 928 880



Øvrig langsiktig gjeld	11	186 000	186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 486 526</b>	<b>3 114 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 486 526</b>	<b>3 114 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 033	17 485
Annen kortsiktig gjeld		35	-415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068</b>	<b>17 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 594</b>	<b>3 131 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 115 116	2 115 116



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		907 200	907 200	835 200	950 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>907 200</b>	<b>835 200</b>	<b>950 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	2 961	3 000	2 961	3 000
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Energi, strøm, olje, gass		47 651	55 000	46 267	60 000
Eiendomsskatt		37 223	33 800	33 806	40 000
Inventar		0	14 200	0	20 000
Vedlikehold	4	23 654	40 000	31 296	40 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		24 911	11 000	9 875	12 000
Vaktmestertjenester		35 142	40 000	39 769	40 000
Periodisk vedlikehold	5	355 974	138 000	17 485	10 000
Revisjonshonorar	3	1 626	1 700	1 598	1 800
Forretningsførerhonorar		42 600	43 500	40 188	45 300
Kontorrekv, telefon, porto		1 205	2 100	621	2 000
TV bredbånd		105 255	104 300	100 299	110 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 497	2 500	2 497	2 500
Forsikring		40 695	43 700	36 386	45 500
Kurs		0	5 000	800	5 000
Kommunale avgifter	6	200 480	232 600	193 836	210 000
Bankgebyrer		2 246	2 500	2 204	2 500
Andre kostnader		500	2 000	500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>945 621</b>	<b>795 900</b>	<b>581 388</b>	<b>672 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 421</b>	<b>111 300</b>	<b>253 812</b>	<b>277 800</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		3 821	0	3 471	0
Renteinntekter		28 857	1 000	21 090	20 000
Rentekostnad		179 479	165 000	141 730	165 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-146 800</b>	<b>-164 000</b>	<b>-117 169</b>	<b>-145 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 221</b>	<b>-52 700</b>	<b>136 643</b>	<b>132 800</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-185 221	0	136 643	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-185 221</b>	<b>0</b>	<b>136 643</b>	<b>0</b>

## Låbyveien borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	404 425	404 425
Bygninger	8	1 710 691	1 710 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 195	5 923
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		53 996	52 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 192</b>	<b>58 551</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		725 772	563 990
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>725 772</b>	<b>563 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 964</b>	<b>622 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>

Låbyveien borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-580 715	-395 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-580 715</b>	<b>-395 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-579 515</b>	<b>-394 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 300 526	2 928 880
Borettsinnskudd	11	186 000	186 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 486 526</b>	<b>3 114 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		35	-415
Leverandørgjeld		1 033	17 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068</b>	<b>17 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 594</b>	<b>3 131 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 908 079</b>	<b>2 737 656</b>
Pantestillelser		2 115 116	2 115 116

Låbyveien borettslag



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>605 471</b>	<b>647 325</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-185 221	136 643
Opptak lån	500 000	0
Avdrag lån	-128 355	-178 497
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>186 425</b>	<b>-41 854</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>791 896</b>	<b>605 471</b>
Omløpsmidler	792 964	622 541
Kortsiktig gjeld	1 068	17 070
<b>Disponible midler</b>	<b>791 896</b>	<b>605 471</b>



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2024

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>2 961</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	1 626	1 598
<b>Sum</b>	<b>1 626</b>	<b>1 598</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 779	27 581
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 875	3 715
<b>Sum</b>	<b>23 654</b>	<b>31 296</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	355 974	17 485
<b>Sum</b>	<b>355 974</b>	<b>17 485</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:  
Drenering, avløpsarbeid, samt forberedning til asfaltering av gårdsplass  
Bytte av lamper i trappeoppganger

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 425
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 425
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2024

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Utvidede verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	722 714	987 977
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	722 714	987 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	722 714	987 977
Anskaffelsesår :	1965	2016
Antatt levetid i år :		

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2024

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Tak 2008, bytte av kledning, bytte av vinduer, balkongdører og ytterdører samt annet vedlikehold i 2011, refinansiert vedr maling 2018.	Utvidelse av verandaer	Kjøp av tomt	Refinans div vedl hold bygninger
Lånenummer:	12137112106	12133572706	12125020915	16368989146
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2013	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:				Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	23.09.2024	23.09.2024	30.09.2024	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 615 734	1 200 000	400 000	3 332 000
Lånesaldo 01.01:	1 987 512	911 827	29 541	0
Avdrag i perioden:	1 987 512	911 827	29 541	31 474
Opptak i perioden:	0	0	0	3 332 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 300 526

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	186 000	186 000
Sum	186 000	186 000



Resultat og balanse med noter for Låbyveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Låbyveien borettslag**

Styreleder	Mari Johanne Heien (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Lasse Christiansen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Thea Kathrine Buckholm (sign.)	26.02.2025



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Låbyveien Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Låbyveien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FLPNS-LZQGO-UTCVP-BGYZZ-7MYCA-LXFYZ



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 11:59:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLPNS-LZQGO-UTQVP-BGYZZ-7MVCA-UXFXZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.