



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Henriette Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 784	696 096
Sum inntekter		758 784	696 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 915 569	321 048
Sum kostnader		1 931 543	337 022
Driftsresultat		-1 172 759	359 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	1 784
Annen finansinntekt		3 919	679
Sum finansinntekter		5 585	2 463
Annen rentekostnad		301 838	232 021
Sum finanskostnader		301 838	232 021
Netto finans		-296 253	-229 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 469 012	129 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 469 012	129 516
Årsresultat		-1 469 012	129 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 469 012	129 516
Sum overføringer og disponeringer		-1 469 012	129 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 003	7 485
Andre fordringer		147 009	57 942
Sum fordringer		230 012	65 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 415	553 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 415	553 372
Sum omløpsmidler		915 427	618 799
SUM EIENDELER		2 728 137	2 431 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 743 651	-2 274 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-3 743 651	-2 274 639
Sum egenkapital	9	-3 742 851	-2 273 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 778 695	4 565 623
Øvrig langsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 840 695	4 627 623
Sum langsiktig gjeld		5 840 695	4 627 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 056	72 134
Annen kortsiktig gjeld		195 237	5 592
Sum kortsiktig gjeld		630 293	77 726
Sum gjeld		6 470 988	4 705 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 728 137	2 431 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381136

Enheten

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

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: Henriette Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 784	696 096
Sum inntekter		758 784	696 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 915 569	321 048
Sum kostnader		1 931 543	337 022
Driftsresultat		-1 172 759	359 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	1 784
Annen finansinntekt		3 919	679
Sum finansinntekter		5 585	2 463
Annen rentekostnad		301 838	232 021
Sum finanskostnader		301 838	232 021
Netto finans		-296 253	-229 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 469 012	129 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 469 012	129 516
Årsresultat		-1 469 012	129 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 469 012	129 516
Sum overføringer og disponeringer		-1 469 012	129 516



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 1 812 710 1 812 710
Sum varige driftsmidler 1 812 710 1 812 710

Sum anleggsmidler 1 812 710 1 812 710

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 83 003 7 485
Andre fordringer 147 009 57 942
Sum fordringer 230 012 65 427

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 685 415 553 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 685 415 553 372

Sum omløpsmidler 915 427 618 799

SUM EIENDELER 2 728 137 2 431 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 743 651 -2 274 639
Sum opptjent egenkapital -3 743 651 -2 274 639

Sum egenkapital 9 -3 742 851 -2 273 839

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 5 778 695 4 565 623



Øvrig langsiktig gjeld	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 840 695	4 627 623
Sum langsiktig gjeld	5 840 695	4 627 623
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	435 056	72 134
Annen kortsiktig gjeld	195 237	5 592
Sum kortsiktig gjeld	630 293	77 726
Sum gjeld	6 470 988	4 705 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 728 137	2 431 509



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Lok.Stallbetjentenes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lok.Stallbetjentenes Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 469 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 3. mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Lok.Stallbetjentenes Brl

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	541 074	488 577
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 469 012	129 516
Opptak lån / avdrag på lån	1 213 072	-77 019
Årets endring i disponible midler	-255 939	52 497
Disponible midler 31.12	285 134	541 074



Resultatregnskap Lok.Stallbetjentenes Brl - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	758 784	696 096	758 784	819 456
Sum inntekter		758 784	696 096	758 784	819 456
Kostnader					
Personalkostnader	2	15 974	15 974	15 974	15 974
Kommunale avgifter		105 620	90 806	119 118	125 343
Strøm og annen energi	3	37 066	34 751	35 000	36 489
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	1 548 963	53 926	76 800	12 800
Løpende driftskostnader	5	99 927	28 600	17 876	26 800
Administrativ konsulentbistand	6	68 859	66 187	69 382	72 902
Digitale tjenester		1 138	802	0	841
Forsikringer		44 881	40 387	44 182	51 266
Andre driftskostnader	7	9 115	5 589	4 000	6 000
Sum driftskostnader		1 931 543	337 022	382 332	348 415
Driftsresultat		-1 172 759	359 074	376 452	471 041
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 666	1 784	0	0
Andre finansinntekter		3 919	679	0	0
Rentekostnader		301 838	232 021	300 278	359 499
Sum finansinntekter / finanskostnader		-296 253	-229 558	-300 278	-359 499
Årets resultat		-1 469 012	129 516	76 174	111 542
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 469 012	129 516	0	0
Sum disponeringer		-1 469 012	129 516	0	0

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



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	21 248	21 248
Bygninger	8	1 791 462	1 791 462
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		83 003	7 485
Erstatningsmessige skader		82 178	0
Andre fordringer		64 831	57 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		685 415	553 372
Sum omløpsmidler		915 427	618 799
SUM EIENDELER		2 728 137	2 431 509

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



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-3 743 651	-2 274 639
Sum egenkapital	9	-3 742 851	-2 273 839
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 778 695	4 565 623
Borettsinnskudd		62 000	62 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		435 056	72 134
Påløpne renter		546	1 667
Annen kortsiktig gjeld		194 641	3 825
Sum gjeld		6 470 988	4 705 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 728 137	2 431 509

Sted: _____, dato: _____

Henriette Bakke
Styreleder

Marit Brenna
Styremedlem

Marit Portaasen
Styremedlem

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



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

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



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	758 784	696 096
Sum	758 784	696 096

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum	15 974	15 974

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	37 066	34 751
Sum	37 066	34 751

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	34 073
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 463	13 853
6640 Periodisk vedlikehold	1 532 500	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	6 000
Sum	1 548 963	53 926

Konto 6640 gjelder utskifting av vinduer.

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	16 564	19 436
6730 Honorar for teknisk rådgivning	76 563	2 364
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	99 927	28 600



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	65 784	62 412
Sum	68 859	66 187

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	3 850	0
6553 Lisenskostnader	350	0
6890 Annen kostnader	0	2 248
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 505	1 415
7720 Generalforsamling / Årsmøte	710	726
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	500	0
Sum	9 115	5 589

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	21 248	21 248
1100 Bygninger	467 683	467 683
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 323 779	1 323 779
Sum	1 812 710	1 812 710

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-3 743 651	-2 274 639
SUM EGENKAPITAL	-3 742 851	-2 273 839

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



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehab vinduer, samt refinansiering lån til rest 4.529.808	Balkonger samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	16368857029	16362558054
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	28.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 830 000	4 930 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 565 623
Avdrag i perioden:	51 305	4 565 623
Opptak i perioden:	5 830 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 778 695	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 172 050	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368857029	8	722 337	5 778 696

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Lok.Stallbetjentenes Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lok.Stallbetjentenes Brl

Styreleder	Henriette Bakke (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Marit Brenna (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Marit Portaasen (sign.)	03.03.2025