



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 662 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENHAGEN BORETTSLAG
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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 887 425	0
Sum inntekter		8 887 425	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 056 630	117 103
Sum kostnader		1 056 630	117 103
Driftsresultat		7 830 796	-117 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 592	6 434
Sum finansinntekter		35 592	6 434
Annen rentekostnad		7 736 076	0
Sum finanskostnader		7 736 076	0
Netto finans		7 700 484	-6 434
Ordinært resultat før skattekostnad		130 311	-110 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 311	-110 669
Årsresultat		130 311	-110 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 312	-110 669
Sum overføringer og disponeringer		130 312	-110 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	298 830 000	100 037 000
Sum varige driftsmidler		298 830 000	100 037 000
Sum anleggsmidler		298 830 000	100 037 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 202	0
Andre fordringer		132 868	0
Sum fordringer		141 070	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		775 651	0
Sum investeringer		775 651	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 165	149 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 165	149 922
Sum omløpsmidler		1 131 886	149 922
SUM EIENDELER		299 961 886	100 186 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 450	265 000
Udekket tap		0	-121 861
Sum opptjent egenkapital		8 450	-121 861
Sum egenkapital	9	273 450	143 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	170 824 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	128 006 000	100 024 500
Sum annen langsiktig gjeld		298 830 000	100 024 500
Sum langsiktig gjeld		298 830 000	100 024 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 370	1 213
Annen kortsiktig gjeld		804 067	18 070
Sum kortsiktig gjeld		858 436	19 283
Sum gjeld		299 688 436	100 043 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 961 886	100 186 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	298 830 000	100 024 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424857

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 662 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENHAGEN BORETTSLAG
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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 929 662 393
LØRENHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 887 425	0
Sum inntekter		8 887 425	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 056 630	117 103
Sum kostnader		1 056 630	117 103
Driftsresultat		7 830 796	-117 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 592	6 434
Sum finansinntekter		35 592	6 434
Annen rentekostnad		7 736 076	0
Sum finanskostnader		7 736 076	0
Netto finans		7 700 484	-6 434
Ordinært resultat før skattekostnad		130 311	-110 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 311	-110 669
Årsresultat		130 311	-110 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 312	-110 669
Sum overføringer og disponeringer		130 312	-110 669



Organisasjonsnr: 929 662 393
LØRENHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 298 830 000 100 037 000
Sum varige driftsmidler 298 830 000 100 037 000

Sum anleggsmidler 298 830 000 100 037 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 202 0
Andre fordringer 132 868 0
Sum fordringer 141 070 0

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 775 651 0
Sum investeringer 775 651 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 215 165 149 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 215 165 149 922

Sum omløpsmidler 1 131 886 149 922

SUM EIENDELER 299 961 886 100 186 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 265 000 265 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 273 450 265 000
Udekket tap 0 -121 861
Sum opptjent egenkapital 8 450 -121 861

Sum egenkapital 9 273 450 143 139



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	170 824 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	128 006 000	100 024 500
Sum annen langsiktig gjeld		298 830 000	100 024 500
Sum langsiktig gjeld		298 830 000	100 024 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 370	1 213
Annen kortsiktig gjeld		804 067	18 070
Sum kortsiktig gjeld		858 436	19 283
Sum gjeld		299 688 436	100 043 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 961 886	100 186 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	298 830 000	100 024 500



Organisasjonsnr: 929 662 393
LØRENHAGEN 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



Årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	130 639	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	130 312	-110 669
Kjøp / salg anleggsmidler	-198 793 000	-100 037 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	70 799 500	100 024 500
Endringer i andre langsiktige poster	128 006 000	253 807
B. Årets endring disponible midler	142 812	130 639
C. Disponible midler	273 450	130 639
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 131 886	149 922
Kortsiktig gjeld	-858 436	-19 283
C. Disponible midler	273 450	130 639

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Inngående disponible midler for 2023 er kr 241.307.



Resultatregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 887 425	0	11 394 000	10 976 194
Sum leieinntekt		8 887 425	0	11 394 000	10 976 194
Sum inntekt		8 887 425	0	11 394 000	10 976 194
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	11 000	20 580
Styrehonorar		0	0	80 000	140 000
Driftskostnad					
Energikostnad		62 676	0	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	3	302 705	0	276 000	550 421
Kommunale avgifter/renovasjon		155 646	0	200 000	150 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	8 654	0	10 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	400	0	14 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	6	138 599	0	392 000	185 610
Revisjonshonorar		8 409	81 875	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		81 307	35 217	118 000	88 450
Andre honorar	7	67 370	0	56 000	41 300
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		114 003	0	152 000	157 900
Forsikring		155 885	0	232 000	218 280
Eiendomsskatt		70 456	0	0	0
Andre kostnader	8	-109 480	11	1 000	4 000
Sum kostnad		1 056 630	117 103	1 622 000	1 654 041
Driftsresultat før IN		7 830 796	-117 103	9 772 000	9 322 153
Driftsresultat etter IN		7 830 796	-117 103	9 772 000	9 322 153
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 592	6 434	0	0
Rentekostnad		7 736 076	0	9 772 000	9 309 769
Netto finansposter		7 700 484	-6 434	9 772 000	9 309 769
Årsresultat		130 312	-110 669	0	12 384
Overført til/fra annen egenkapital		130 312	-110 669	0	0
SUM OVERFØRINGER		130 312	-110 669	0	0



Balanse 2024 Lørenhagen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	100 024 500	100 037 000
Bygninger	2	198 805 500	0
Sum anleggsmidler		298 830 000	100 037 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 202	0
Kostnader til avregning		775 651	0
Fordringer skader		2 250	0
Andre kortsiktige fordringer		50 565	0
Forskuddsbetalte kostnader		80 053	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		215 165	149 922
Sum omløpsmidler		1 131 886	149 922
SUM EIENDELER		299 961 886	100 186 922



Balanse 2024 Lørenhagen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 450	0
Udekket tap		0	-121 861
Sum opptjent egenkapital		8 450	-121 861
Sum egenkapital	9	273 450	143 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	170 824 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	100 024 500
Borettsinnskudd		119 532 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	10	8 474 000	0
Sum langsiktig gjeld		298 830 000	100 024 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 039	0
Leverandørgjeld		54 370	1 213
Påløpne renter		50 874	0
A konto til avregning		693 958	0
Annen kortsiktig gjeld		19 196	18 070
Sum kortsiktig gjeld		858 436	19 283
Sum gjeld		299 688 436	100 043 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 961 886	100 186 922
Pantstillelser	11	298 830 000	100 024 500

Sted: _____

Dato: _____

Gerd Steinheim
StyrelederArnel Colic
StyremedlemYury Boyarintsev
StyremedlemArvand Bahrami
Styremedlem**2172 Lørenhagen Borettslag Org. nr 929662393**



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 01.06.2022. Ordinær drift fra mars 2024.

Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av innflytting i borettslaget fra mars, vil ikke budsjett og regnskap stemme overens. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og vann, 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 163 746	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	114 003	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 609 676	0
Sum	8 887 425	0

Avvik på konto 3650 beror på for mye beregnet renter i oppstartsmåned og innfrielse av IN.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	100 024 500
Årets tilgang :	198 805 500	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	198 805 500	100 024 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 805 500	100 024 500
Anskaffelsesår :	2024	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 53 boligenheter.
Selskapet er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP5473647.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 718,3 kvm. G.nr 124, b.nr 312 i Oslo kommune.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	87 125	0
6341 Brannalarm	7 609	0
6360 Annet renhold	3 750	0
6361 Fast renhold	79 462	0
6364 Matteleie	30 428	0
6398 Felleskostnader	94 332	0
Sum	302 705	0

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	8 654	0
Sum	8 654	0



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	400	0
Sum	400	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	9 063	0
6611 Vedlikehold heiser	67 766	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 190	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 985	0
6648 Vedlikehold dører og porter	32 595	0
Sum	138 599	0

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	11 428	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 816	0
6730 Teknisk honorar	26 250	0
6750 Vakthold	2 876	0
Sum	67 370	0

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning, nøkkelavtale og Unloc.
Konto 6730 gjelder bistand oppfølging etter overtakelse av fellesarealer.

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 503	0
7770 Betalingskostnader	145	11
7773 Omkostninger innkreving	1 619	0
7790 Andre kostnader	-115 745	0
7795 Husleietap	-1	0
Sum	-109 480	11



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	265 000	0	265 000
Sum innskutt egenkapital	265 000	0	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-121 861	121 861	0
Årets resultat	0	8 450	8 450
Sum opptjent egenkapital	-121 861	130 311	8 450
Sum egenkapital	143 139	130 311	273 450



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16368113097
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	179 298 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	8 474 000
Opptak i perioden:	179 298 000
Lånesaldo 31.12:	170 824 000
Saldo 5 år frem i tid:	170 824 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	8 474 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 474 000
Sum pantegjeld for lån:	179 298 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368113097	1	8 700 000	8 700 000
	1	4 680 000	4 680 000
	1	4 650 000	4 650 000
	1	4 620 000	4 620 000
	1	4 560 000	4 560 000
	1	4 530 000	4 530 000
	1	4 500 000	4 500 000
	1	4 494 000	4 494 000
	1	4 470 000	4 470 000
	1	4 440 000	4 440 000
	1	4 410 000	4 410 000
	1	4 194 000	4 194 000
	1	4 074 000	4 074 000
	1	3 720 000	3 720 000
	1	3 564 000	3 564 000
	1	3 504 000	3 504 000
	1	3 468 000	3 468 000
	1	3 304 000	3 304 000
	1	3 240 000	3 240 000
	2	3 210 000	6 420 000
	1	3 180 000	3 180 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 114 000	6 228 000
	1	3 048 000	3 048 000
	1	3 036 000	3 036 000
	3	2 994 000	8 982 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 556 000	2 556 000



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 532 000	2 532 000
1	2 514 000	2 514 000
1	2 490 000	2 490 000
1	2 484 000	2 484 000
1	2 472 000	2 472 000
2	2 460 000	4 920 000
1	2 454 000	2 454 000
1	2 400 000	2 400 000
3	2 394 000	7 182 000
1	2 382 000	2 382 000
3	2 370 000	7 110 000
1	2 340 000	2 340 000
1	2 334 000	2 334 000
1	2 280 000	2 280 000
1	2 274 000	2 274 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16368113097 har første avdrag 30.03.2034 med kr 411 940

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	8 700 000	6 993
1	4 680 000	3 762
1	4 650 000	3 738
1	4 620 000	3 714
1	4 560 000	3 665
1	4 530 000	3 641
1	4 500 000	3 617
1	4 494 000	3 612
1	4 470 000	3 593
1	4 440 000	3 569
1	4 410 000	3 545
1	4 194 000	3 371
1	4 074 000	3 275
1	3 720 000	2 990
1	3 564 000	2 865
1	3 504 000	2 817
1	3 468 000	2 788
1	3 304 000	2 656
1	3 240 000	2 604
2	3 210 000	2 580
1	3 180 000	2 556
1	3 150 000	2 532
2	3 114 000	2 503
1	3 048 000	2 450
1	3 036 000	2 440
3	2 994 000	2 407
1	2 934 000	2 358
1	2 556 000	2 055
1	2 532 000	2 035
1	2 514 000	2 021
1	2 490 000	2 002
1	2 484 000	1 997
1	2 472 000	1 987



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Langsiktig gjeld

2	2 460 000	1 977
1	2 454 000	1 973
1	2 400 000	1 929
3	2 394 000	1 924
1	2 382 000	1 915
3	2 370 000	1 905
1	2 340 000	1 881
1	2 334 000	1 876
1	2 280 000	1 833
1	2 274 000	1 828

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Lørenhagen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	179 298 000
Innskuddskapital	119 532 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	298 830 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	298 830 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 119 532 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lørenhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lørenhagen Borettslag

Styreleder	Gerd Steinheim (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Yury Boyarintsev (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Arvand Bahrami (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Arnel Colic (sign.)	08.03.2025



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 Lørenhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: CEL6L-ZC6U-YMD0V-6MASO-KD10I-EZ5PI



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CEL6L-ZC6U-YMD0V-6MASO-KD10I-EZ5PI



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEL6L-ZC6IQ-YMD0V-6MASO-KD10I-EZ5PI

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.