



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 431 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 695 504	2 586 480
Sum inntekter		2 695 504	2 586 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 373 083	2 364 570
Sum kostnader		2 612 693	2 604 180
Driftsresultat		82 811	-17 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 094	21 673
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 094	21 673
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		105 904	3 973
Totalresultat		105 904	3 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	105 904	3 973
Sum overføringer og disponeringer		105 904	3 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 358	5 920
Andre fordringer		203 547	187 787
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 376	1 165 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 376	1 165 281
Sum omløpsmidler		1 448 281	1 358 988
SUM EIENDELER		1 448 281	1 358 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	979 343	873 438
Sum opptjent egenkapital		979 343	873 438
Sum egenkapital		979 343	873 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 174	342 165
Annen kortsiktig gjeld	9	141 764	143 385
Sum kortsiktig gjeld		468 938	485 550
Sum gjeld		468 938	485 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 281	1 358 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634846

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 431 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 695 504	2 586 480
Sum inntekter		2 695 504	2 586 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 610	239 610
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 373 083	2 364 570
Sum kostnader		2 612 693	2 604 180
Driftsresultat		82 811	-17 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 094	21 673
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 094	21 673
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		105 904	3 973
Totalresultat		105 904	3 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	105 904	3 973
Sum overføringer og disponeringer		105 904	3 973



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 358	5 920
Andre fordringer		203 547	187 787
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 376	1 165 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 376	1 165 281
Sum omløpsmidler		1 448 281	1 358 988
SUM EIENDELER		1 448 281	1 358 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	979 343	873 438
Sum opptjent egenkapital		979 343	873 438



Sum egenkapital	979 343	873 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	327 174	342 165
Annen kortsiktig gjeld	9 141 764	143 385
Sum kortsiktig gjeld	468 938	485 550
Sum gjeld	468 938	485 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 448 281	1 358 988



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Årsmøte i Lørenhøyden Boligsameie avholdes ved digital avstemming.

Link til avstemmingen sendes ut 26 mai. Avstemmingen avsluttes 27 mai 2025 kl.12.00.

Innspill til sakene i innkallingen rettes til styret innen 21.5.25, post@lorenhoyden.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Valg av møteleder, og en seksjonseier til å underskrive protokollen
Godkjenning av sakslisten stemmeberettigede og møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Det foreslås at denne tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 105 904 til konto for egenkapital.

4. STYREHONORAR

Styrehonorar, forslag om kr 210 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV REVISOR

BDO foreslås som sameiets nye revisor.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av 1 styremedlem for 1 år.
Valg av 2 varamedlemmer for 2 år.

Oslo, 19.5.2025

Styret i Lørenhøyden Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag og stemmerett.

Det er kun én stemme pr seksjon.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse ved å avgi stemme i den digitale avstemmingen



STYRETS ÅRSBERETNING 2024

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Andreas Bakkehaug	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Robin C. Rishaug	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Lars E. Fjeldstad	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Odd Svendsen	(valgt for 2 år i 2023)
: Anne Elisabeth Kvien	(valgt for 2 år i 2023)

SELSKAPSFORMLING

Lørenhøyden Boligsameie ble stiftet i 2013 og har organisasjonsnummer 912431460.

Sameiet består av 88 boligseksjoner og en garasjeseksjon, i en bygning.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor, Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt syv møter og behandlet flere saker. Blant disse har vært innmelding av nye eiere i garasjelegget, oppdatering av epostlister på styret.com og ringetablå. I tillegg har styret løpende dialog på i sin egen messenger-gruppe.

Styret har reforhandlet og oppdatert leverandøravtaler med kostnadsbesparelser, samt regulert felleskostnader i henhold til prisjusteringer og budsjett.

Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) har også vært gjennomført, sammen med løpende vedlikehold, inkludert heis og fliser i inngangspartiet. I tillegg har garasjevask 2024 blitt gjennomført, og det ble inngått avtale med Rentokil skadedyrservice for å plassere fem feller rundt bygget. Fasadevask og vindusvask er gjennomført.

Styret har startet prosessen for å bytte forretningsfører fra BORI til OBOS, som trer i kraft 1. juli 2025. I tillegg vil det bli byttet revisor. Det har også vært flere gjennomganger med vaskefirmaet, og kvaliteten har blitt bedre. Avfallsbeholdere i søppelrommet er byttet ut, og bytting til LED-belysning i fellesarealene er påbegynt.

Informasjon har blitt delt gjennom informasjonsmail, styretavle og Facebook-siden. Styret er for tiden ikke involvert i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



Valg av revisor: Styret har foretatt en gjennomgang av aktuelle tilbydere, og har i den forbindelse hatt dialog med flere revisjonsselskaper. Etter en samlet vurdering av kompetanse, erfaring og pris, har styret besluttet å innstille **BDO AS** som ny revisor for Lørenhøyden Boligsameie.

BDO er et anerkjent revisjonsselskap med bred erfaring fra borettslag og sameier, og vurderes som en trygg og profesjonell samarbeidspartner for sameiet. Styret mener BDO vil kunne ivareta rollen på en god måte, og anbefaler derfor at årsmøtet godkjenner forslaget.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Avvik meldes fortløpende av vaktmester eller seksjonseiere som fanger opp disse. Styret håndterer avvik fortløpende.

Det er inngått faste service- og driftsavtaler på anlegg for drift.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet, systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

VEKERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Sameiet har avtale med Avarn Security om vektertjeneste, samt Enter Security for kameraovervåking.



NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon.

Vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Altibox/Vikenfiber

Tjenesten leveres av Altibox/Vikenfiber.

Kundeservice telefon: 21454500

<https://www.vikenfiber.no> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSOPPFØLGING

Heis	Årlig
Brannalarm	Årlig
Fjernvarme	Årlig
Ventilasjonsrens	2023
Garasjevask	Årlig
Elektriskanlegg	Årlig



FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 82569324

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte seksjonseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** ta kontakt med styret. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Oslo, 19.5.2025, Styret i Lørenhøyden Boligsameie



Lørenhøyden Boligsameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lørenhøyden Boligsameie org.nr. 912431460



Resultatregnskap 2024

Lørenhøyden Boligsameie

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 695 504	2 586 480	2 695 400	2 813 600
Sum driftsinntekter		2 695 504	2 586 480	2 695 400	2 813 600
Kostnader					
Lønnskostnad	2	239 610	239 610	239 600	239 600
Konsulenttjenester	3	262 537	199 323	186 600	277 400
Kontingenter		3 100	2 900	3 000	3 000
Rep og vedlikehold	4	374 513	434 182	375 000	375 000
Forsikringer		184 132	195 020	191 000	202 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		618 264	538 443	647 500	798 500
Energi og fyring	5	171 703	208 573	285 000	285 000
Kabel-TV og telefoni		392 091	421 341	421 300	427 700
Driftskostnader	6	261 567	254 208	269 800	281 100
Kostnader til fellessameier		82 368	74 289	61 200	82 400
Andre driftskostnader	7	22 810	36 290	46 000	24 000
Sum driftskostnader		2 612 693	2 604 180	2 726 000	2 996 200
Driftsresultat før finansposter		82 811	-17 700	-30 600	-182 600
Finansielle poster					
Finansinntekt		23 094	21 673	500	500
Sum finansposter		23 094	21 673	500	500
Årsresultat		105 904	3 973	-30 100	-182 100
Overført til annen egenkapital	8	105 904	3 973	0	0
Sum disponering		105 904	3 973	0	0

Resultatrapport 2024 for Lørenhøyden Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Lørenhøyden Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	203 547	187 787
Kundefordringer	15 358	5 920
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 229 376	1 165 281
Sum omløpsmidler	1 448 281	1 358 988
SUM EIENDELER	1 448 281	1 358 988

Balanserapport 2024 for Lørenhøyden Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Lørenhøyden Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	979 343	873 439
Sum egenkapital		979 343	873 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 174	342 165
Annen kortsiktig gjeld	9	141 764	143 385
Sum kortsiktig gjeld		468 938	485 550
Sum gjeld		468 938	485 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 281	1 358 988

Lørenhøyden Boligsameie

Andreas Bakkehaug
Styrets leder

Lars Emil Fjeldstad
Styremedlem

Robin Christoffer Rishaug
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Lørenhøyden Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	2 042 488	1 944 636	2 042 500	2 154 800
Kabel TV/bredbånd	421 344	421 344	421 300	427 200
Parkeringsplasser	231 672	220 500	231 600	231 600
Sum felleskostnader	2 695 504	2 586 480	2 695 400	2 813 600

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	210 000	210 000	210 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 610	29 610	29 600	29 600
Sum lønnskostnader	239 610	239 610	239 600	239 600

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm.en styremiddag, ref. note 7.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	12 000	11 500	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar	153 473	146 640	154 600	160 800
Andre forvaltningstjenester	4 200	15 450	5 000	5 000
Vakthold	92 863	25 733	15 000	99 600
Sum konsulenttjenester	262 537	199 323	186 600	277 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	67 411	1 438	80 000	80 000
Vedlikehold VVS	0	47 859	30 000	30 000
Vedlikehold elektro	24 696	10 903	25 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	15 976	10 063	25 000	25 000
Vedlikehold heis	60 884	28 946	60 000	60 000
Vedlikehold garasjer *	104 226	112 973	80 000	80 000
Vedlikehold ventilasjon	44 100	161 736	30 000	30 000
Vedlikehold brannsikring	57 221	60 266	45 000	45 000
Sum vedlikeholdskostnader	374 513	434 182	375 000	375 000

* Drift og vedlikehold garasjen

Vaktmestertjenester	17 761,05
Strøm/nettleie	22 133,78
Mobilstyr / internett/videoovervåkn.	34 595,00
Adm. garasjenote 2024	2 940,00
Garasjevask	21 597,50
Byttet armatur	5 198,50
Sum drift og vedlikehold garasjen	104 225,83



Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	125 280	141 202	200 000	200 000
Fjernvarme	46 423	67 371	85 000	85 000
Sum energi og fyring	171 703	208 573	285 000	285 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	112 428	106 083	106 700	118 000
Renholdstjenester	149 139	148 125	163 100	163 100
Sum driftskostnader	261 567	254 208	269 800	281 100

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	10 538	0	5 000	5 000
Søppeltømming/container	3 763	0	0	0
Annet driftsmateriale	10	4 623	5 000	5 000
Lisenser/software	990	23 650	25 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	1 507	2 017	3 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	2 000	0
Øredifferanser	3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	22 810	36 290	46 000	24 000



Note 8 Fordeling bolig/garasje	Bolig	Garasje	Total
Inntekter:			
Felleskostnader	2 042 488		2 042 488
Garasje		231 672	231 672
TV/bredbånd	421 344		421 344
Sum driftsinntekter	2 463 832	231 672	2 695 504
Kostnader:			
Felleskostn. velforening bolig	82 368		82 368
Kommunale avgifter bolig	618 264		618 264
TV/bredbånd bolig	392 091		392 091
Renhold/matteleie bolig	149 139		149 139
Vaktmester bolig	112 428		112 428
Vedlikehold bolig	270 287		270 287
Vedlikehold/drift. garasje		104 226	104 226
Styrehon og arbg.avg. bolig/garasje	203 669	35 942	239 610
Strøm/nettleie bolig/garasje	106 488	18 792	125 280
Fjernvarme bolig/garasje	39 460	6 963	46 423
Kameraovervåkning bolig/garasje	78 934	13 929	92 863
Bygningsforsikring bolig/garasje	156 512	27 620	184 132
Forretningsførsel bolig/garasje	130 452	23 021	153 473
Revisjonshonorar bolig/garasje	10 200	1 800	12 000
Andre honorarer bolig/garasje	3 570	630	4 200
Andre drifts kostnader bolig/garasje	22 024	3 887	25 910
Nto. Finansposter bolig/garasje	-19 630	-3 464	-23 094
Sum drifts kostnader	2 356 254	233 346	2 589 600
Resultat	107 578	-1 674	105 904
Andel i prosent	85	15	100



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	873 439	869 466
Tilført til/fra EK fra årets resultat	105 904	3 973
Sum opptjent egenkapital 31.12	979 343	873 439
Annen egenkapital 31.12	979 343	873 439
Sum egenkapital 31.12	979 343	873 439

Egenkapital	01.01.2024	Bevegelse	31.12.2024
Bolig	771 634	107 578	879 212
Garasje	101 805	-1 674	100 131
Sum Egenkapital	873 439	105 904	979 343

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	10 472	41 333
Avregning Fjernvarme	68 266	16 661
Annen kortsiktig gjeld	17 000	44 437
Elbil invest.og avregning	46 026	40 954
Sum annen kortsiktig gjeld	141 764	143 385

* Elbil invest. og avregning

IB		40 954
Avregning elbil 2023		3 887
Honorar elbil regn.2024		2 940
Avregn.24		
Akto.fakt. elbil	57 600	
Adm. avr. 24	11 120	
Strøm elbil 24	34 581	
Avregning elbil 2024		11 899
Sum elbil invest og avr.		46 026



Note 10 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	873 439	869 466
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	105 904	3 973
B. Årets endring i arbeidskapital	105 904	3 973
C. Arbeidskapital 31.12	979 343	873 439
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 448 281	1 358 988
- Kortsiktig gjeld	468 938	485 550
= Arbeidskapital 31.12	979 343	873 439



Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Rishaug, Robin Christoffer 2025-05-16

Identifikasjon
 bankID™ Rishaug, Robin Christoffer

Navn Dato
Fjeldstad, Lars Emil 2025-05-15

Identifikasjon
 bankID™ Fjeldstad, Lars Emil

Navn Dato
Bakkehaug, Andreas 2025-05-15

Identifikasjon
 bankID™ Bakkehaug, Andreas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Lørenhøyden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lørenhøyden Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 105.904. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 sameiets 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.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen, 19. mai 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor