



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 159 949
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHAGEN TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Bratt-Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5	340 484	609
Sum inntekter		340 484	609
Kostnader			
Lønnskostnad	6	0	0
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	265 857	835
Sum kostnader		265 858	835
Driftsresultat		74 626	-226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	0
Annen rentekostnad		4	17
Netto finans		-1 952	17
Årsresultat		76 578	-243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 578	-243
Sum overføringer og disponeringer		76 578	-243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		49 650	400
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 799	0
Sum omløpsmidler		166 449	400
SUM EIENDELER		166 449	400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 335	-243
Sum opptjent egenkapital		76 335	-243
Sum egenkapital	12	76 335	-243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 159	0
Annen kortsiktig gjeld	13	37 956	643
Sum kortsiktig gjeld		90 114	643
Sum gjeld		90 114	643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 449	400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403545

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 159 949
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHAGEN TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Bratt-Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 933 159 949
LØRENHAGEN TORG SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5	340 484	609
Sum inntekter		340 484	609
Kostnader			
Lønnskostnad	6	0	0
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	265 857	835
Sum kostnader		265 858	835
Driftsresultat		74 626	-226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	0
Annen rentekostnad		4	17
Netto finans		-1 952	17
Årsresultat		76 578	-243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 578	-243
Sum overføringer og disponeringer		76 578	-243



Organisasjonsnr: 933 159 949
LØRENHAGEN TORG SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		49 650	400
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 799	0
Sum omløpsmidler		166 449	400
SUM EIENDELER		166 449	400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 335	-243
Sum opptjent egenkapital		76 335	-243
Sum egenkapital	12	76 335	-243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 159	0
Annen kortsiktig gjeld	13	37 956	643
Sum kortsiktig gjeld		90 114	643
Sum gjeld		90 114	643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 449	400



Organisasjonsnr: 933 159 949
LØRENHAGEN TORG SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	-243	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	76 578	-243
B. Endring arbeidskapital	76 578	-243
C. Arbeidskapital	76 335	-243
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	166 449	400
Kortsiktig gjeld	-90 114	-643
C Arbeidskapital	76 335	-243

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	340 484	0	350 000	349 999
Sum leieinntekt		340 484	0	350 000	349 999
Andre inntekter					
Diverse inntekt	5	0	609	0	0
Sum annen inntekt		0	609	0	0
Sum inntekt		340 484	609	350 000	349 999
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	6	0	0	2 800	2 820
Styrehonorar	6	0	0	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	1	0
Kostnad eiendom/lokaler	7	38 906	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	2 940	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	23 481	0	65 000	57 000
Forretningsførerhonorar		30 000	0	30 000	32 000
Andre honorar	10	16 450	0	7 125	17 999
Forsikringer		152 676	0	160 000	182 999
Andre kostnader	11	1 404	835	10 000	2 000
Sum kostnad		265 858	835	294 926	316 818
Driftsresultat		74 626	-226	55 074	33 181
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 956	0	0	0
Rentekostnad		4	17	0	0
Netto finansposter		-1 952	17	0	0
Årsresultat		76 578	-243	55 074	33 181
Overført sameiekapital		76 578	-243	0	0
SUM OVERFØRINGER		76 578	-243	0	0



Balanse 2025 Lørenhagen Torg Sameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	400
Forskuddsbetalte kostnader		49 650	0
Innestående konsernkonto og bank		116 799	0
Sum omløpsmidler		166 449	400
SUM EIENDELER		166 449	400



Balanse 2025 Lørenhagen Torg Sameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 335	-243
Sum opptjent egenkapital		76 335	-243
Sum egenkapital	12	76 335	-243
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 159	0
Kassakreditt	13	0	643
Annen kortsiktig gjeld		37 956	0
Sum kortsiktig gjeld		90 114	643
Sum gjeld		90 114	643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 449	400

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Bratt-Aanensen
Styreleder

Gerd Steinheim
Styremedlem

Arvand Bahrami
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante. Selskapet er et overordnet sameie til Lørenhagen 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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene:

Avdeling 039 som er bolig, avdeling 038 som er næring snr. 2 og avdeling 034 som er næring snr. 3. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 034

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	11 486	0	0	16 095
Sum leieinntekt	11 486	0	0	16 095
Sum inntekt	11 486	0	0	16 095
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	0	0	0	129
Styrehonorar	0	0	0	920
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokaler	1 790	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	135	0	0	92
Reparasjon og vedlikehold	402	0	0	552
Forretningsførerhonorar	1 380	0	0	1 472
Andre honorar	757	0	0	828
Forsikringer	7 023	0	0	8 418
Sum kostnad	11 486	0	0	12 411
Driftsresultat	0	0	0	3 684
Årsresultat	0	0	0	3 684



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 038

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	budsjett 2026
INNETKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	12 186	0	0	17 095
Sum leieinntekt	12 186	0	0	17 095
Sum inntekt	12 186	0	0	17 095
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	0	0	0	138
Styrehonorar	0	0	0	976
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokaler	1 899	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	143	0	0	97
Reparasjon og vedlikehold	426	0	0	585
Forretningsførerhonorar	1 464	0	0	1 561
Andre honorar	803	0	0	878
Forsikringer	7 451	0	0	8 930
Sum kostnad	12 186	0	0	13 165
Driftsresultat	0	0	0	3 930
Årsresultat	0	0	0	3 930



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 3 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 039

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	316 812	0	0	316 809
Sum leieinntekt	316 812	0	0	316 809
Sum inntekt	316 812	0	0	316 809
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	0	0	0	2 553
Styrehonorar	0	0	0	18 104
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokaler	35 218	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	2 661	0	0	1 811
Reparasjon og vedlikehold	22 654	0	0	10 863
Forretningsførerhonorar	27 156	0	0	28 967
Andre honorar	14 891	0	0	16 293
Forsikringer	138 202	0	0	165 651
Andre kostnader	1 404	0	0	0
Sum kostnad	242 186	0	0	244 242
Driftsresultat	74 626	0	0	72 567
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	1 956	0	0	0
Rentekostnad	4	0	0	0
Netto finansposter	-1 952	0	0	0
Årsresultat	76 578	0	0	72 567



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 4 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	340 484	0
Sum	340 484	0

Note 5 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	609
Sum	0	609

Note 6 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
--	------	------

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	37 457	0
6398 Felleskostnader	1 449	0
Sum	38 906	0

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Hosting av domene	2 940	0
Sum	2 940	0

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 481	0
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
Sum	23 481	0



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 10 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstenester forretningsfører	16 450	0
Sum	16 450	0

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdeling og nøkler.

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7770 Betalingskostnader	1 069	626
7773 Omkostninger innkreving	335	209
Sum	1 404	835



Noter årsregnskap 2025 Lørenhagen Torg Sameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-243	76 578	76 335
Sum oppjent egenkapital	-243	76 578	76 335
Sum egenkapital	-243	76 578	76 335

Note 13 - Kassakreditt

	2025	2024
2380 Kassekreditt	0	643
Sum	0	643



Resultat og balanse med noter for Lørenhagen Torg Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lørenhagen Torg Sameie

Styreleder	Bjørn Bratt-Aanensen (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Arvand Bahrami (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Gerd Steinheim (sign.)	19.03.2026