



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 755 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL LØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953755297

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 116 000	1 094 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 000</b>	<b>1 094 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	5 300
Annen driftskostnad		542 207	731 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 742</b>	<b>777 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 258</b>	<b>317 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 196	4 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 196</b>	<b>4 206</b>
Annen finanskostnad		336 693	292 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 693</b>	<b>292 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 497</b>	<b>-288 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 761	28 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 195 080	2 195 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 750 065	2 760 665
Sum varige driftsmidler		4 945 145	4 955 745
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		36 964	32 622
Sum anleggsmidler		4 982 109	4 988 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			22 852
Sum fordringer		0	22 852
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 401	226 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 401	226 563
Sum omløpsmidler		310 401	249 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		367 655	559 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-367 655</b>	<b>-559 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-366 055</b>	<b>-557 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 465 511	5 567 713
Øvrig langsiktig gjeld		185 825	182 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 336</b>	<b>5 750 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 336</b>	<b>5 750 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 822	37 436
Leverandørgjeld		5 407	8 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 229</b>	<b>45 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 658 565</b>	<b>5 795 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 755 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL LØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 953 755 297  
AL LØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 116 000	1 094 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 000</b>	<b>1 094 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	5 300
Annen driftskostnad		542 207	731 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 742</b>	<b>777 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 258</b>	<b>317 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 196	4 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 196</b>	<b>4 206</b>
Annen finanskostnad		336 693	292 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 693</b>	<b>292 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 497</b>	<b>-288 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 761	28 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>



Organisasjonsnr: 953 755 297  
AL LØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 195 080	2 195 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 750 065	2 760 665
Sum varige driftsmidler		4 945 145	4 955 745
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		36 964	32 622
Sum anleggsmidler		4 982 109	4 988 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			22 852
Sum fordringer		0	22 852
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 401	226 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 401	226 563
Sum omløpsmidler		310 401	249 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	367 655	559 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-367 655</b>	<b>-559 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-366 055</b>	<b>-557 816</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 465 511	5 567 713
Øvrig langsiktig gjeld	185 825	182 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 651 336</b>	<b>5 750 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 651 336</b>	<b>5 750 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 822	37 436
Leverandørgjeld	5 407	8 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 229</b>	<b>45 470</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 658 565</b>	<b>5 795 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>



Organisasjonsnr: 953 755 297  
AL LØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4916

AL LØKKA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL LØKKA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 17:00, OBOS Elverum, Storgata 49.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Det vil bli avholdt et kort beboermøte rett etter årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i AL LØKKA BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

### Vedlegg

1. 4916 Årsrapport 2024.pdf
2. 4916 Årsregnskap 2024.pdf
3. 4916 AL Løkka Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på årsmøte.

Forslag til vedtak  
Vedtast på årsmøte.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Hoås Alme
- Heidi Rønningen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Malin Oleane Rollmoen Hanstad
- Vivian Myhre

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Heidi Rønningen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elin Hoås Alme

Sak 9

## Valg av valgkomite for 1 år

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Malin Oleane Rollmoen Hanstad
- Vivian Myhre



## Årsrapport for 4916 AL Løkka Borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Agnar Holberg

Styremedlem Elin Hoås Alme

Styremedlem Kåre Lersveen

Varamedlem Heidi Rønningen

Varamedlem Vivian Myhre

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lokkaborettslag@styrerommet.no](mailto:lokkaborettslag@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Fagertun Borettslag.

Fagertun Borettslag består av 16 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953755297 og ligger i Elverum kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kommunale avgifter, samt oppsigelse bredbånd Telenor.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Borettslagets disponible midler var pr 31.12 kr 303 172.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## AL LØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 755 297, KUNDENR. 4916

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>203 945</b>	<b>334 873</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		191 761	28 938
Fradrag for aktivering av anleggsmiddel		0	-53 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 600	5 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-102 202	-111 644
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>99 227</b>	<b>-130 928</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>303 172</b>	<b>203 945</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		310 401	249 415
Kortsiktig gjeld		-7 229	-45 470
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>303 172</b>	<b>203 945</b>



## AL LØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 755 297, KUNDENR. 4916

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 116 000	1 094 400	1 152 000	1 108 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 116 000</b>	<b>1 094 400</b>	<b>1 152 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-10 600	-5 300	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 776	-7 413	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 985	-53 170	-56 500	-59 000
Konsulenthonorar	6	-5 183	-6 356	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-81 732	-123 745	-31 000	-31 000
Forsikringer		-92 374	-70 751	-77 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-196 594	-260 473	-285 000	-271 500
Energi/fyring		-45 222	-52 633	-54 000	-54 000
TV-anlegg/bredbånd		-18 782	-87 217	-91 500	0
Andre driftskostnader	9	-35 358	-67 001	-49 000	-52 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-592 742</b>	<b>-777 193</b>	<b>-705 200</b>	<b>-638 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>523 258</b>	<b>317 207</b>	<b>446 800</b>	<b>469 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 196	4 206	0	0
Finanskostnader	11	-336 693	-292 475	-329 000	-331 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-331 497</b>	<b>-288 269</b>	<b>-329 000</b>	<b>-331 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 761</b>	<b>28 938</b>	<b>117 800</b>	<b>138 800</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		191 761	28 938		



### AL LØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 755 297, KUNDENR. 4916

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 074 689	2 074 689
Tomt		120 391	120 391
Andre varige driftsmidler	13	2 750 065	2 760 665
Aksjer og andeler	14	8 000	8 000
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 982 109</b>	<b>4 988 367</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	22 852
Driftskonto OBOS-banken		230 437	149 388
Sparekonto OBOS-banken		79 964	77 175
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>310 401</b>	<b>249 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-367 655	-559 416
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-366 055</b>	<b>-557 816</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 465 511	5 567 713
Borettsinnskudd	17	158 400	158 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	27 425	24 015
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 651 336</b>	<b>5 750 128</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 407	8 034
Påløpte renter		1 822	29 085
Påløpte avdrag		0	8 351
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 229</b>	<b>45 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 292 510</b>	<b>5 237 782</b>
Pantstillelse	19	5 910 000	5 910 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 20.02.2025  
Styret i AL Løkka Borettslag

Agnar Holberg /s/

Elin Hoås Alme /s/

Kåre Lersveen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 116 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 116 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 183</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 119
Drift/vedlikehold VVS	-14 040
Drift/vedlikehold elektro	-8 326
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 869
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 929
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 450
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-81 732</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt 2024	-78 721
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	38 060
Vann- og avløpsavgift	-76 529
Feieavgift	-4 288
Renovasjonsavgift	-75 116
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-196 594</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-6 053
Snørydding	-21 831
Andre fremmede tjenester	-220
Trykksaker	-849
Andre kontorkostnader	-113
Porto	-100
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 586
Bank- og kortgebyr	-2 106
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 358</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	682
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 721
Andre renteinntekter	793
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 196</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-336 693
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-336 693</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	882 872
Tilgang 2011	1 191 817
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 074 689</b>

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.30/bnr.402, gnr.30/bnr.423 og gnr.30/bnr.453

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	53 000	
Avskrevet tidligere	-5 300	
Avskrevet i år	-10 600	37 100
Garasjeanlegg		
Kostpris	2 712 965	2 712 965
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 750 065</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 600</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 16 Pålydende: 500,- Balanseført verdi: 8 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet er på kr 1 190 500,-.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2022

-5 762 015

Nedbetalt tidligere

194 302

Nedbetalt i år

102 202

**-5 465 511****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 465 511****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958

-158 400

**SUM BORETTSINNSKUDD****-158 400****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-27 425

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-27 425****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

158 400

Pantelån

5 465 511

**TOTALT****5 623 911**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 074 689

Garasjer

2 712 965

Tomt

120 391

**TOTALT****4 908 045**



## Resultatanalyse 2024 AI Løkka Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 116 000	1 152 000	36 000	3 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 116 000</b>	<b>1 152 000</b>	<b>36 000</b>	<b>3 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-4 935	-5 000	-65	1 %
Styrehonorar	-35 000	-35 000	0	0 %
Avskrivninger	-10 600	0	10 600	100 %
Revisjonshonorar	-7 776	-8 000	-224	3 %
Forretningsførerhonorar	-55 985	-56 500	-515	1 %
Konsulenthonorar	-5 183	-10 000	-4 817	48 %
Kontingenter	-3 200	-3 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-81 732	-31 000	50 732	-164 %
Forsikringer	-92 374	-77 000	15 374	-20 %
Kommunale avgifter	-196 594	-285 000	-88 406	31 %
Energi/fyring	-45 222	-54 000	-8 778	16 %
TV-anlegg/bredbånd	-18 782	-91 500	-72 718	79 %
Andre driftskostnader	-35 358	-49 000	-13 642	28 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-592 742</b>	<b>-705 200</b>	<b>-112 458</b>	<b>16 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>523 258</b>	<b>446 800</b>	<b>-76 458</b>	<b>-17 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	5 196	0	-5 196	100 %
Finanskostnader	-336 693	-329 000	7 693	-2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-331 497</b>	<b>-329 000</b>	<b>2 497</b>	<b>-1 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>191 761</b>	<b>117 800</b>	<b>-73 961</b>	<b>-63 %</b>



Til generalforsamlingen i AL Løkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Løkka 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 3

16 av 19

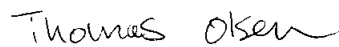
4916 AL Løkka Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 24. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 4916 Selskapsnavn: AL LØKKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.