



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 763 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 22.04.2025

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, 20.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 355	845 956
Sum inntekter		1 469 355	845 956
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	36 512
Annen driftskostnad		2 308 657	8 162 835
Sum kostnader		2 361 143	8 199 347
Driftsresultat		-891 788	-7 353 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 340	10 285
Sum finansinntekter		26 340	10 285
Annen finanskostnad		608 913	135 360
Sum finanskostnader		608 913	135 360
Netto finans		-582 573	-125 075
Resultat før skattekostnad		-1 474 361	-7 478 466
Årsresultat		-1 474 361	-7 478 466
Totalresultat		-1 474 361	-7 478 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 474 361	-7 478 466
Sum overføringer og disponeringer		-1 474 361	-7 478 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 636 209	1 636 209
Sum varige driftsmidler		1 636 209	1 636 209
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 992	26 160
Sum finansielle anleggsmidler		4 992	26 160
Sum anleggsmidler		1 641 202	1 662 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 802	2 874 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 802	2 874 931
Sum omløpsmidler		956 802	2 874 931
SUM EIENDELER		2 598 003	4 537 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 076 446	6 602 086
Sum opptjent egenkapital		-8 076 446	-6 602 086
Sum egenkapital		-8 074 746	-6 600 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 437 079	10 549 171
Øvrig langsiktig gjeld		109 923	131 815
Sum annen langsiktig gjeld		10 547 002	10 680 986
Sum langsiktig gjeld		10 547 002	10 680 986
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 602	72 747
Leverandørgjeld		88 777	375 585
Annen kortsiktig gjeld		8 368	8 368
Sum kortsiktig gjeld		125 747	456 700
Sum gjeld		10 672 749	11 137 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 598 003	4 537 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542540

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 763 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 22.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 763 664
LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 355	845 956
Sum inntekter		1 469 355	845 956
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	36 512
Annen driftskostnad		2 308 657	8 162 835
Sum kostnader		2 361 143	8 199 347
Driftsresultat		-891 788	-7 353 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 340	10 285
Sum finansinntekter		26 340	10 285
Annen finanskostnad		608 913	135 360
Sum finanskostnader		608 913	135 360
Netto finans		-582 573	-125 075
Resultat før skattekostnad		-1 474 361	-7 478 466
Årsresultat		-1 474 361	-7 478 466
Totalresultat		-1 474 361	-7 478 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 474 361	-7 478 466
Sum overføringer og disponeringer		-1 474 361	-7 478 466



Organisasjonsnr: 948 763 664
LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 636 209	1 636 209
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 992	26 160
Sum anleggsmidler		1 641 202	1 662 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 802	2 874 931
Sum omløpsmidler		956 802	2 874 931
SUM EIENDELER		2 598 003	4 537 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 076 446	6 602 086



Sum opptjent egenkapital	-8 076 446	-6 602 086
Sum egenkapital	-8 074 746	-6 600 386
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 437 079	10 549 171
Øvrig langsiktig gjeld	109 923	131 815
Sum annen langsiktig gjeld	10 547 002	10 680 986
Sum langsiktig gjeld	10 547 002	10 680 986
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 602	72 747
Leverandørgjeld	88 777	375 585
Annen kortsiktig gjeld	8 368	8 368
Sum kortsiktig gjeld	125 747	456 700
Sum gjeld	10 672 749	11 137 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 598 003	4 537 301



Organisasjonsnr: 948 763 664
LØKKEGATEN 4 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3514
LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LØKKEGATEN 4 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3514>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LØKKEGATEN 4 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

Joachim Wisbech er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Inger HeidiSkrøder og Tiril Opsahl Enge er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres som tap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Løkkegaten 4 Borettslag - 2024.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cecilie Kristiansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Heidi Skrøder
- Peder Olin Eide

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tiril Opsahl Enge



Sak 7

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 2 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Cecilie Kristiansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Peder Olin Eide



Til generalforsamlingen i Løkkegaten 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkegaten 4 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
6 av 18 Revisors beretning til Løkkegaten 4 Borettslag - 2024.pdf



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.

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

Sarpsborg, 24. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 948 763 664, KUNDENR. 3514

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 418 231	-53 082
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 474 361	-7 478 466
Tillegg for nye langsiktige lån		0	10 366 017
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-112 092	-415 684
Innsk. øremerk. bankkto		-724	-554
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 587 177	2 471 313
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		831 055	2 418 231
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		956 802	2 874 931
Kortsiktig gjeld		-125 747	-456 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		831 055	2 418 231



LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 948 763 664, KUNDENR. 3514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 443 840	845 956	1 315 000	1 585 725
Andre inntekter	3	25 515	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 469 355	845 956	1 315 000	1 585 725
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 486	-4 512	-4 512	-5 000
Styrehonorar	5	-46 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-54 910	-52 150	-55 279	-58 000
Konsulenthonorar	7	-6 238	-82 624	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 400	-3 400	-3 400	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 513 456	-7 364 598	-21 000	-21 000
Forsikringer		-70 591	-63 668	-70 034	-84 000
Kommunale avgifter	9	-230 335	-182 272	-195 299	-284 000
Energi/fyring	10	-230 772	-226 644	-265 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 516	-101 796	-124 656	-100 000
Andre driftskostnader	11	-87 814	-80 057	-87 600	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 361 143	-8 199 347	-869 780	-944 000
DRIFTSRESULTAT		-891 788	-7 353 391	445 220	641 725
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	26 340	10 285	6 000	6 000
Finanskostnader	13	-608 913	-135 360	-376 000	-613 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-582 573	-125 075	-370 000	-607 000
ÅRSRESULTAT		-1 474 361	-7 478 466	75 220	34 725
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-876 380		
Udekket tap		-1 474 361	-6 602 086		



LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 948 763 664, KUNDENR. 3514

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 620 572	1 620 572
Tomt		15 637	15 637
Miljøbankkonto, øremerket		4 992	26 160
SUM ANLEGGSMIDLER		1 641 201	1 662 370
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		420 537	2 853 656
Sparekonto OBOS-banken		536 265	21 275
SUM OMLØPSMIDLER		956 802	2 874 931
SUM EIENDELER		2 598 003	4 537 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Udekket tap	15	-8 076 446	-6 602 086
SUM EGENKAPITAL		-8 074 746	-6 600 386
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 437 079	10 549 171
Borettsinnskudd	17	106 300	106 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	3 623	25 515
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 547 002	10 680 986
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 777	375 585
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		7 059	51 800
Påløpte avdrag		21 543	20 947
Annen kortsiktig gjeld	19	8 368	8 368
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 747	456 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 598 003	4 537 301
Pantstillelse	20	12 206 300	12 206 300
Garantiansvar			
Fredrikstad, 18.03.2025			
Styret i Løkkegaten 4 Borettslag			
Cecilie Kristiansen	Peder Olin Eide	Inger Heidi Skrøder	

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 418 856
Garasje	24 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 443 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	25 515
SUM ANDRE INNETEKTER	25 515

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 46 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 238
SUM KONSULENTHONORAR	-6 238

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt	-65 985
Backe Østfold	-1 356 347
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 422 332
Drift/vedlikehold bygninger	-4 441
Drift/vedlikehold VVS	-37 793
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 515
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 513 456

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 320
Kommunale avgifter	-194 015
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-230 335

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 499
Fjernvarme	-208 273
SUM ENERGI / FYRING	-230 772

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-82 756
Andre fremmede tjenester	-273
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-2 662
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 814

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 567
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 714
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 059
SUM FINANSINTEKTER	26 340

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-7 954
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-596 959
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-608 913

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	532 500
Rehabilitering	1 088 072
SUM BYGNINGER	1 620 572

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.300/bnr.737

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

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1997	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	816 846
Nedbetalt i år	42 679
	-140 475

OBOS- Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023	-10 366 017
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	69 413
	-10 296 604

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 437 079
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-106 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-106 300

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-3 623
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 623

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning Arbeidsgiveravgift	-1 034
Avsetning styrehonorar	-7 334
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 368

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 300
Pantelån	10 437 079
Påløpte avdrag	21 543
TOTALT	10 564 922

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

Bygninger	1 620 572
	15 637
TOTALT	1 636 209



Resultatanalyse 2024 Løkkegaten 4 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 443 840	1 315 000	-128 840	-10 %
Andre inntekter	25 515	0	-25 515	100 %
Sum driftsinntekter	1 469 355	1 315 000	-154 355	-12 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 486	-4 512	1 974	-44 %
Styrehonorar	-46 000	-32 000	14 000	-44 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-54 910	-55 279	-369	1 %
Konsulenthonorar	-6 238	-5 000	1 238	-25 %
Kontingenter	-3 400	-3 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-1 513 456	-21 000	1 492 456	-7 107 %
Forsikringer	-70 591	-70 034	557	-1 %
Kommunale avgifter	-230 335	-195 299	35 036	-18 %
Energi/fyring	-230 772	-265 000	-34 228	13 %
TV-anlegg/bredbånd	-104 516	-124 656	-20 140	16 %
Andre driftskostnader	-87 814	-87 600	214	0 %
Sum driftskostnader	-2 361 143	-869 780	1 491 363	-171 %
Driftsresultat	-891 788	445 220	1 337 008	300 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	26 340	6 000	-20 340	-339 %
Finanskostnader	-608 913	-376 000	232 913	-62 %
Res. finansinnt./-kostnader	-582 573	-370 000	212 573	-57 %
Årsresultat	-1 474 361	75 220	1 549 581	2 060 %



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 3514 Selskapsnavn: LØKKEGATEN 4 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Joachim Wisbech er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inger HeidiSkørøder og Tiril Opsahl Engé er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 32 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Cecilie Kristiansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Inger Heidi Skrøder
 Peder Olin Eide

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Tiril Opsahl Enge

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Cecilie Kristiansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Peder Olin Eide



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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