



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930188832

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		1 256 247	732 174
Sum inntekter		1 256 247	732 174
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 023	
Annen driftskostnad		1 050 015	675 205
Sum kostnader		1 056 038	675 205
Driftsresultat		200 209	56 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 439	1 283
Sum finansinntekter		8 439	1 283
Annen finanskostnad		23	974
Sum finanskostnader		23	974
Netto finans		8 416	309
Resultat før skattekostnad		208 625	57 278
Årsresultat		208 625	57 278
Totalresultat		208 625	57 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 625	57 278
Sum overføringer og disponeringer		208 625	57 278



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		141 100 000	141 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 820	
Sum varige driftsmidler		141 161 820	141 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 161 820	141 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		58 944	57 999
Sum fordringer		58 944	58 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 858	255 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 858	255 143
Sum omløpsmidler		464 802	313 177
SUM EIENDELER		141 626 622	141 413 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 903	57 278
Sum opptjent egenkapital		265 903	57 278
Sum egenkapital		365 903	157 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		141 100 000	141 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 100 000	141 100 000
Sum langsiktig gjeld		141 100 000	141 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 311	86 386
Annen kortsiktig gjeld		9 408	69 514
Sum kortsiktig gjeld		160 719	155 900
Sum gjeld		141 260 719	141 255 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 626 622	141 413 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423144

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 930 188 832
LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 256 247	732 174
Sum inntekter		1 256 247	732 174
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 023	
Annen driftskostnad		1 050 015	675 205
Sum kostnader		1 056 038	675 205
Driftsresultat		200 209	56 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 439	1 283
Sum finansinntekter		8 439	1 283
Annen finanskostnad		23	974
Sum finanskostnader		23	974
Netto finans		8 416	309
Resultat før skattekostnad		208 625	57 278
Årsresultat		208 625	57 278
Totalresultat		208 625	57 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 625	57 278
Sum overføringer og disponeringer		208 625	57 278



Organisasjonsnr: 930 188 832
LØKKA BOTANISKE 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 141 100 000 141 100 000

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 61 820

Sum varige driftsmidler 141 161 820 141 100 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 141 161 820 141 100 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 35

Andre fordringer 58 944 57 999

Sum fordringer 58 944 58 034

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 405 858 255 143

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 405 858 255 143

Sum omløpsmidler 464 802 313 177

SUM EIENDELER 141 626 622 141 413 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 100 000 100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	265 903	57 278
Sum opptjent egenkapital	265 903	57 278
Sum egenkapital	365 903	157 278
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	141 100 000	141 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	141 100 000	141 100 000
Sum langsiktig gjeld	141 100 000	141 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 311	86 386
Annen kortsiktig gjeld	9 408	69 514
Sum kortsiktig gjeld	160 719	155 900
Sum gjeld	141 260 719	141 255 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	141 626 622	141 413 177



Organisasjonsnr: 930 188 832
LØKKA BOTANISKE 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. 2324

LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LØKKA BOTANISKE 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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Bakgården Kirkegårdsgata 14.

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.

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. Styresaker fra 2024 og åpne saker 2025
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Forslag til endring av avsnitt to i §3 i husordensreglene (balkongkasser)
9. Husordensregler
10. Varmepumpeanlegget
11. Snøfangere på taket
12. Graffiti beskyttelse fasade mot Kgg?
13. Forsikringssak (2023)
14. Økt medvirkning fra beboerne ved større anskaffelser
15. Masternøkler
16. Bakgårdsprosjektet
17. Investeringsplan 2026-2036
18. Brannalarm - forpliktende opplæring
19. Regelmessig vindusvask



20. Kostnader Varme/Felleskostnader/TV+Internett

21. Fordelingsnøkkel felleskostnader

22. Styremedlemmer

23. Port til utvendig trapp ned til boden

24. Gjøre i stand bakgården

25. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LØKKA BOTANISKE 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 møte

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
Som fører av protokollen ble foreslått. Som protokollvitner ble foreslått.



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

Styresaker fra 2024 og åpne saker 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Gjennomgang av saker som styret har jobbet med og avsluttet i 2024
- b) Gjennomgang av åpne saker i 2025 - veien videre

Forslag til vedtak

Styret fortsetter jobben med å få huset og bakgården å fungere på best mulig måte - se over avtaler vi har og fortsette å se på muligheter for å finne billigere leverandører for samme eller bedre tjenester. Ved byte av leverandør, tas det inn minst 2-3 tilbud fra ulike leverandører.

Vedlegg

- 1. Bakgård.docx

Sak 6

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



Vedlegg

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35.000,-

Sak 8

Forslag til endring av avsnitt to i §3 i husordensreglene (balkongkasser)

Forslag fremmet av:

Jan Simen Knutsen Bjørkelo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balkongkasser bidrar til et hyggelig bomiljø og gjør gården og gårdsrommet pent. Samtidig må hensyn til sikkerhet ivaretas. Det finnes i dag solide og godkjente balkongkasser som er spesielt utviklet for montering på utsiden av balkongrekkverk og med sikringsskruer for godt feste. Det er synd å forby balkongkasser på forsiden av gården og på utsiden av balkongene når det finnes gode løsninger.

Forslag til vedtak

Dagens bestemmelse:

“Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongrekkverket for å unngå at de kan falle ned og forårsake eventuell skade. Det skal heller ikke henge blomsterkasser på utsiden av franske balkonger.”

Endres til:

“Balkongkasser som henges på utsiden av balkongrekkverk, skal være produsert for dette formålet og være tilstrekkelig sikret. Beboer har ansvar for montering og vedlikehold, og for å sikre at balkongkassen ikke utgjør fare for personer eller eiendom. Styret kan ved behov be om inspeksjon av kasser og dokumentasjon på at utstyret er egnet og forskriftsmessig festet.”



Sak 9

Husordensregler

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har folk innspill eller spørsmål?

Forslag til vedtak

Gi mulighet til skriftlig innspill

Sak 10

Varmepumpeanlegget

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bør vurdere installasjon av avgasser og filtersystem. Hva er status?

Forslag til vedtak

Styre henter inn anbud

Sak 11

Snøfangere på taket

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Må forbedres pga. takrasfare (kan være garantisak).

Forslag til vedtak

Status?



Sak 12

Graffiti beskyttelse fasade mot Kgg?

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg frykter litt at det er bare et spørsmål om tid før vi får vår første graffiti. Jeg foreslår at vi henter inn tilbud for en beskyttelse slik at graffiti kan vaskes av med varmt vann.

Forslag til vedtak

Vi beskytter fasaden mot graffiti hvis kostnadene ikke overstiger 30000 kr

Sak 13

Forsikringssak (2023)

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Uklart hvilket vindu som skal byttes, og hvorfor saken var avsluttet hos forsikringen.

Forslag til vedtak

Hva er status?

Sak 14

Økt medvirkning fra beboerne ved større anskaffelser

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjelder ikke forvaltning og vedlikehold av allerede eksisterende bygningsmasse, men alt annet som angår fellesområdene og nyanskaffelser som ikke er nødvendig for forsvarlig drift.



Forslag til vedtak

Borettslagets beboere skal informeres grundig om prosjekter som overstiger 5 % av den årlige inntekten, ved at det legges fram et budsjett og en framdriftsplan før igangsettelse.

Sak 15

Masternøkler

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder (tidvis et annet styremedlem) har nøkler til hele gården og alle leilighetene. Forsvarlig oppbevaring bør diskuteres

Forslag til vedtak

Nøklene kan kun brukes i nødtilfeller med samtykke fra minst to styremedlemmer, og må oppbevares på et sikkert sted (for eksempel i en låsbar kasse). Alternativt kan alle nøkler, unntatt én, destrueres.

Sak 16

Bakgårdsprosjektet

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvor mye har bakgårdsoppgraderingen kostet i sin helhet? Kan vi se dokumentasjon til utgiftene?

Forslag til vedtak

I framtiden skal styret hente inn tre tilbud av ulike leverandører ved anskaffelser som overstiger 5 % av borettslagets inntekter (ca. 50 000 NOK). Styret skal informere beboerne om avgjørelsen (Man må ikke velge billigst, men begrunnet valget).



Sak 17

Investeringsplan 2026-2036

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi lager en fortløpende investeringsplan som inneholder de viktigste forventede utgiftene for å kunne bygge opp eventuelt nødvendige reserver. (f.eks. maling av fasaden)

Forslag til vedtak

Borettslaget pleier en løpende investeringsplan som inneholder de viktigste utgiftene. Investeringsplanen tas hensyn til i budsjettplanleggingen og den tilhørende justeringen av Felleskosntander.

Sak 18

Brannalarm - forpliktende opplæring

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har inntrykk at ganske få vet hvordan alarmen slås når en brannmelder går av pga matlaging. Unødvendig utrykning koster 7060 kr i Oslo.

Forslag til vedtak

Hver andelseier er selv ansvarlig for å sette seg inn i instruksene. Opplæring fra styret(?) gjennomføres en gang i året. Hver andelseier betaler for «sin» unødvendig utrykning i framtida.

Sak 19

Regelmessig vindusvask

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Mange vinduer kan ikke vaskes fra leilighetene. Vi kan nesten ikke lenger se ut på Kirkegårdsgataen []. Det er viktigst på sommerstid, derfor april og august.

Forslag til vedtak

Vi avtaler fast vindusvask for ikke-tilgjengelige vinduer for første uke i april og første uke i august.

Sak 20

Kostnader Varme/Felleskostnader/TV+Internett

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da vi kjøpte leiligheten var fordelingen av kostnadene angitt med:

Fjernvarme 1.136,-

Felleskostnader 3.550,-

Kabel-tv/internett 49,-

Hvordan er det i dag?

Forslag til vedtak

Ingen vedtak

Sak 21

Fordelingsnøkkel felleskostnader

Forslag fremmet av:

Moritz Waltenberger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvordan fordeler vi felleskostnadene mellom andelene?

Forslag til vedtak

Felleskostnadene fordeles etter BRA-i



Sak 22

Styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Tirza Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Minst ett nytt medlem bør velges, og en til to varamedlemmer vurderes.

Forslag til vedtak

Endre borettslagets vedtekter 7.8. til "[...] skal ha et styre bestående av fire medlemmer samt 1 eller 2 varamedlemmer"

Gjelder "7.8 Styremedlemmer

Borettslaget skal ha et styre bestående av tre eller fem medlemmer samt 1 eller 2

varamedlemmer etter generalforsamlingens beslutning."

Sak 23

Port til utvendig trapp ned til boden

Forslag fremmet av:

Camilla Løken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag er det en utvendig trapp ned til boden (nødutgang), og dette er ikke trygt for små barn. Det foreslås å gå til innkjøp av en enkel port, slik barn kan ferdes trygt, uten fare for fall.

Forslag til vedtak

Forslag: Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede mulighet for port, og gå til innkjøp av dette. Forslag til sum: inntil 20.000 kr.



Sak 24

Gjøre i stand bakgården

Forslag fremmet av:

Camilla Løken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå nærmer borettslaget seg 2 år, og bedene og grøntarealet er fremdeles ikke særlig levende, som forespeilet i prospektet. Forslag om å sette av midler til å beplante bakgården ordentlig, og evt. sette av midler også til en gartner, som kan sikre at det holder seg fint og levende i årene fremover.

Det er viktig at det som plantes er laget for å vare over flere år, slik det hovedsakelig blir en engangsinvestering.

Forslag til vedtak

Forslag 1: Årsmøtet gir styret fullmakt til å gå til innkjøp av planter, mm., for å ferdigstille hagen, og gjøre den mer levende (mer lik som prospektet). Forslag til sum: maks 50.000,- kr, inneværende år.

Forslag 2: Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede hvorvidt vi kan engasjere en gartner på helårsbasis. Forslag til sum: maks 30.000,- kr, per år.

Sak 25

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte



Styrets årsrapport

Styrerapport for 2024 – Løkka Botaniske Borettslag

Styret har i 2024 hatt jevnlig møter annenhver måned for å følge opp driften av borettslaget. Hovedpunkter i årets arbeid:

- **Oppfølging av utbygger:** Styret har hatt løpende dialog med utbygger for å sikre at eventuelle garantisaker og reklamasjoner håndteres i henhold til avtaler og gjeldende regelverk. Listen på ting vi har med Cura er fortsatt ganske lang, men det går fremover. Roger gjør en bra jobb med å få fulgt opp listen.
- **Teknisk kontroll:** Årlig kontroll av varmeanlegg, sprinkleranlegg, heis, brannanlegg mm er gjennomført. Eventuelle avvik er blitt utbedret eller meldt inn til relevante leverandører for videre oppfølging. Luftfilter til alle beboere er kjøpt inn og vi får nå bedre pris når vi kjøper mange filter på en gang.
- **Vedlikehold og drift:** Styret har sørget for rutinemessig vedlikehold av fellesarealer, oppfølging av renhold, og mindre reparasjoner på bygningsmasse og utearealer.
- **Økonomi:** Budsjett og regnskap er fulgt opp fortløpende. Styret har arbeidet med å se over/få frem billigere avtaler og følge opp leverandører. Det ble byttet leverandør av vaktmester/vask, og oppfølging av ny leverandør har tatt mye tid. Vask fungerer bedre nå, men vaktmester skal vi få i gang mer tenker vi.
- **Dugnad:** Dugnad med felles grillkveld var veldig gøy og vi håper vi kan få til like god stemning når vi tar et tak for huset og bakgården de neste årene også.
- **Bakgårdsprosjekt:** Vi fikk på plass utemøbler, grill med grillbenk, et fint sykkelskur og en masse nye planter og trær. Det var mye jobb og kostet mye penger, men vi håper og tror at vi kan ha glede av alt dette i mange år fremover. Takk til alle som har bidratt til vår fine bakgård!
- **Andre saker:** Styret har behandlet løpende saker fra beboerne, meglere, OBOS, Cura AS, nye andelseiere mm. Arbeidet med å oppdatere interne rutiner for styret gjøres løpende, det er krevende og tar mye tid.

Hilsen

Styret Løkka Botaniske Borettslag



LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG ORG.NR. 930 188 832, KUNDENR. 2324

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.		157 277	0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		208 625	57 278
Aktivisering anleggsmidler		-67 842	
Investering i aksjer/andeler			100 000
Tilbakeføring av avskrivning	12	6 023	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		146 806	157 277
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 083	157 277
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		464 802	313 177
Kortsiktig gjeld		-160 719	-155 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 083	157 277



LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG
ORG.NR. 930 188 832, KUNDENR. 2324

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 000 176	535 983	761 000	1 000 000
Andre inntekter	3	256 071	196 191	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 256 247	732 174	761 000	1 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12	-6 023	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-5 989	-6 230	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 710	-37 916	-73 500	-77 000
Konsulenthonorar	5	-10 795	-105 973	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-241 453	-174 121	-60 000	-212 500
Forsikringer		-71 417	-32 539	-70 000	-72 000
Kommunale avgifter	7	-280 238	-143 058	-370 000	-288 000
Energi/fyring		-121 872	-58 061	0	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 760	-17 940	-71 800	-75 000
Andre driftskostnader	8	-172 782	-99 367	-144 000	-115 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		#####	-675 205	-799 300	-997 300
DRIFTSRESULTAT		200 209	56 969	-38 300	2 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 439	1 283	0	0
Finanskostnader	10	-23	-974	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 416	309	0	0
ÅRSRESULTAT		208 625	57 278	-38 300	2 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		208 625	57 278		



LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG
ORG.NR. 930 188 832, KUNDENR. 2324

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	119 935 000	119 935 000
Tomt		21 165 000	21 165 000
Andre varige driftsmidler	12	61 820	0
SUM ANLEGGSMIDLER		141 161 820	141 100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		53 944	52 999
Andre kortsiktige fordringer	13	5 000	5 000
Driftskonto OBOS-banken		152 655	255 143
Sparekonto OBOS-banken		253 203	0
SUM OMLØPSMIDLER		464 802	313 177
SUM EIENDELER		141 626 622	141 413 177
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		265 903	57 278
SUM EGENKAPITAL		365 903	157 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	141 100 000	141 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		141 100 000	141 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 408	69 514
Leverandørgjeld		151 311	86 386
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 719	155 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 626 622	141 413 177
Pantstillelse	15	141 100 000	141 100 000
Garantiansvar			

Oslo, 01.04.2025
Styret i Løkka Botaniske Borettslag

Richard Pelzer

Roger Falkevik Kuppen

Joakim Klas A. Astgård

Tirza Meyer

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	748 800
Energi	239 616
TV/Internett	11 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 000 176

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Innbetaling fra Trygg Forsikring	246 036
Egen Andel - Joakim Astgård	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	256 071

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 989.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 728
Boliginstituttet AS	-4 563
Takstmann	-2 505
SUM KONSULENTHONORAR	-10 795

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 902
Drift/vedlikehold VVS	-32 500
Drift/vedlikehold elektro	-10 572
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 893
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 293
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 330
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 809
Kostnader dugnader	-4 154
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-241 453

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-139 208
Renovasjonsavgift	-141 029
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 238

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 339
Annet driftsmateriale	-5 403
Lyspærer og sikringer	-1 560
Vaktmestertjenester	-63 690
Renhold ved firmaer	-82 833
Andre fremmede tjenester	-7 796
Andre kontorkostnader	-7 962
Bank- og kortgebyr	-2 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 782

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 439
SUM FINANSINNTEKTER	8 439

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris bokført verdi 2023	141 100 000
Utskillelse av tomteverdi	-21 165 000
SUM BYGNINGER	119 935 000

Tomten ble kjøpt i 2022

Gnr.228/bnr.122

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler 2

Tilgang 2024	30 000	
Avskrevet tidligere	-2 522	
		27 478

Hagemøbler

Tilgang 2024	37 842	
Avskrevet tidligere	-3 500	
		34 342

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 820
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Manglende innbetaling av andelskapital, til gode fra utbygger	5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 000

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2023	-141 100 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-141 100 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	141 100 000
TOTALT	141 100 000

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

Bygninger	119 935 000
Tomt	21 165 000
TOTALT	141 100 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LØKKA BOTANISKE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Betyryggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 75FLH-4AG7B-ZMNTU-43MK-Z3NSD-3W7KH



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 2324 Selskapsnavn: LØKKA BOTANISKE 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
E-post: oef@obos.no

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