



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 572 494  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
2321 HAMAR

### 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: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953572494

---

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		2 335 953	2 088 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 335 953</b>	<b>2 088 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		152 338	121 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 037	56 878
Annen driftskostnad		1 594 974	1 637 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 752 349</b>	<b>1 815 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 604</b>	<b>273 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 069	6 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 069</b>	<b>6 226</b>
Annen finanskostnad		342 513	310 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 513</b>	<b>310 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 444</b>	<b>-304 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 160	-30 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</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		3 978 123	3 978 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 585 740	2 590 777
Sum varige driftsmidler		6 563 863	6 568 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 563 863	6 568 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 726	9 996
Andre fordringer		87 627	72 599
Sum fordringer		118 353	82 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 445	190 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 445	190 752
Sum omløpsmidler		224 797	273 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 788 660</b>	<b>6 842 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		907 149	663 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>907 149</b>	<b>663 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>910 749</b>	<b>667 589</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		5 349 567	5 653 920
Øvrig langsiktig gjeld		400 391	400 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 749 958</b>	<b>6 054 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 749 958</b>	<b>6 054 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 308	2 809
Leverandørgjeld		110 904	83 567
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 457
Annen kortsiktig gjeld		13 628	31 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 954</b>	<b>120 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 877 912</b>	<b>6 174 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 788 660</b>	<b>6 842 247</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 572 494  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
2321 HAMAR

#### 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: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 953 572 494  
BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 335 953	2 088 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 335 953</b>	<b>2 088 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		152 338	121 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 037	56 878
Annen driftskostnad		1 594 974	1 637 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 752 349</b>	<b>1 815 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 604</b>	<b>273 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 069	6 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 069</b>	<b>6 226</b>
Annen finanskostnad		342 513	310 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 513</b>	<b>310 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 444</b>	<b>-304 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 160	-30 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>



Organisasjonsnr: 953 572 494  
BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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		3 978 123	3 978 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 585 740	2 590 777
Sum varige driftsmidler		6 563 863	6 568 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 563 863	6 568 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 726	9 996
Andre fordringer		87 627	72 599
Sum fordringer		118 353	82 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 445	190 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 445	190 752
Sum omløpsmidler		224 797	273 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 788 660</b>	<b>6 842 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	907 149	663 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>907 149</b>	<b>663 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>910 749</b>	<b>667 589</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 349 567	5 653 920
Øvrig langsiktig gjeld	400 391	400 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 749 958</b>	<b>6 054 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 749 958</b>	<b>6 054 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 308	2 809
Leverandørgjeld	110 904	83 567
Skyldige offentlige avgifter	2 115	2 457
Annen kortsiktig gjeld	13 628	31 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>127 954</b>	<b>120 347</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 877 912</b>	<b>6 174 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 788 660</b>	<b>6 842 247</b>



Organisasjonsnr: 953 572 494  
BORETTSLAGET JOHANNESLØKKA AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 4838

BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL

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 28. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4838>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

### Annen informasjon

Fysiske stemmeblanketter kan leveres i postkassen til styreleder (Inger Lise Andreassen).

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer til tillitsvalgte
6. Andre honorarer - honorar til valgkomiteen
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL



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  
Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Marthe Pettersen og Anne Kristin Larsen 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4838, Årsregnskap 2024.pdf

2. 4838 BrI Johannesenløkka AL Revisjonsberetning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer til tillitsvalgte

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

#### Sak 6

### Andre honorarer - honorar til valgkomiteen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås et honorar til valgkomiteen på til sammen kr 1 500.

#### Styrets innstilling

Det foreslås et honorar til valgkomiteen på til sammen kr 1 500.

#### Forslag til vedtak

Honorar til valgkomiteen settes til kr 1 500.

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Rugsveen
- Marthe Pettersen
- Petter Høyer

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Berit Enger
- Bjørnar Johansen Bolstad
- Lars Løklie Rek Dahl
- Markus Grubben Sæthermoen

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem av valgkomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Anne Kristin Larsen
- Elisabeth Rugsveen



## Styrets årsrapport

### Johannessenløkka brl - Styrets arbeid

1. Nye brannslukningsapparater—Brannslukningsapparatene i alle leilighetene, kjellere og trappehus ble skiftet ut. Styret tok dugnad på å samle inn de gamle og levere ut nye. Totalkostnad kr 87 000 inkluderte at Firesafe hentet de gamle apparatene.

2. Vannrøret ved inntaket i Disenvegen 2 – Det hørtet slag/ lyder når det ble tappet vann. Rørleggeren fra YC Amundrud installerte en reduksjonsventil og ekspansjonskar ved hovedinntaket. Vi trengte flere runder før trykket ble riktig. Regningen kom på 25 516 kr.

På sikt bør det vurderes å sette inn reduksjonsventiler i de to andre blokkene også. Vannforbruket er et helt annet nå enn da blokkene ble satt opp.

3. Parkeringsplasser ved D3 og D5 – det var egentlig ikke planlagt og lagt inni budsjettet, men vi fikk pga mye regnvær et akutt problem med parkeringsplassene ved D3 og ikke minst ved enden av D5. Det øverste laget ble fjernet så ble det lagt nytt grusdekke. I skråningen mot Disenvegen 7 ble det fjernet trær og buskas for å lette innkjøring og utkjøring.

Det ble litt bedre plass på de to parkeringsplassene etter på. Regning kom i februar – ca kr 92300.

4. Avtale med Anticimex - Styret inngikk avtale med Anticimex i 2023 om å ha fangstfeller for mus på området vårt. Vi har fire fangstfeller, og rapporter viser at de virker, spesielt ved enden av Disenveien 5. Der har det blitt fylt opp godt det siste året. Styret håper på andre resultater nå når det er et annet søppelanlegg hos naboen.

5. Ny motor i garasje – nr 16 og 18, Leder får høre i fra Igland-garasjens representant at motorene hos oss har holdt mye lenger enn beregnet. Det skyldes bl. a at vi har service på motorene annet hvert år. Ny service kommer utpå våren.

Prisen for ny motor er som før ca 6500 kr.

6. Mose på garasjetak – garasjetakene ble skrapet i fjor sommer. Det samler seg fort løv på taket og det gjør at det lett vokser mose der. Det holder ikke å spyle, det må skrapes.

7. Fremmede biler på parkeringsplassen – vi opplever stadig at fremmede biler står parkert på vårt område. Det er ikke her snakk om gjester i borettslaget, men mennesker som tar seg til rette. Fint hvis dere sier ifra til leder om dere legger merk til slike biler.

8. Lampa ved Disenveien 5B – parkeringsplassen mellom garasjerekka og D5 har ligget i mørket. Styret bestemte derfor i høst å reparere / skifte ut lampa. Det ble observert at det foregår ansamlinger av folk på nedsiden av den garasjerekka og ved gjerdet mot D5 ved den andre garasjerekka. Dette håper vi å få slutt på nå når lyset er tilbake.

9. Tre fra styret deltok på høstseminaret til OBOS. Ikke alle temaer var relevante for oss, men mye interessant likevel. EU's energikrav blir en stor jobb å sette seg inne i når de blir vedtatt for Norge. Energifordringene skiller ikke mellom nye og gamle boliger / bygg.

10. Lading av el-bil - Alle fem garasjer beregnet på el-bil, er nå leid ut til el-bil. Generalforsamlingen som vedtok ladeanlegg, bestemte at ladeprisen skulle dekke alle utgifter til strømmen som benyttes under ladingen. Vi er sikre på at vi har konkurransedyktige priser.

11. Metallbeslag i Disenvegen 3 – en andelseier har opplevd store istapper hengende utenfor vinduet om vinteren. Skaden i beslaget ble rettet opp i oktober. Regningen kom i februar – ca 3000 kr.



Felleskostnadene for 2025 ble økt pga økt utgiftsnivå generelt sett, ikke minst på grunn av kommunale avgifter, renter på lån og strøm. Et budsjettmøte med vår nye konsulent var opplysende for hva vi har gjort feil tidligere.

Kabel-TV-avgiften betales likt av alle. Den må derfor økes for seg med kronebeløp. Vi har altså ikke hengt med i økningen der de siste årene. Styret inngikk nå en ny avtale med Telenor i november 2024 for å holde utgiftene nede. Dessverre møtte vi på mye rot fra Telenor sin side slik at - når dette skrives i begynnelsen av mars – ikke alt er slik vi gikk inn for.



## BORETTLAGET JOHANNESLØKKA AL ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

### 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.</b>			
<b>01.01.</b>		<b>153 000</b>	<b>448 424</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		243 160	-30 505
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 037	56 878
Fradrag for aktivering anleggsmiddel		0	-15 111
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-304 353	-306 686
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-56 156</b>	<b>-295 424</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>			
<b>31.12.</b>		<b>96 843</b>	<b>153 000</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		224 797	273 347
Kortsiktig gjeld		-127 954	-120 347
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>			
<b>31.12.</b>		<b>96 843</b>	<b>153 000</b>



## BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL

ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 277 455	2 055 797	2 302 186	2 649 963
Vaskeripenger		2 420	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		56 078	33 176	25 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 335 953</b>	<b>2 088 973</b>	<b>2 327 186</b>	<b>2 699 963</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-63 038	-45 347	-48 500	-58 000
Styreonorar	4	-89 300	-75 700	-80 000	-89 000
Avskrivninger	13	-5 037	-56 878	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 447	-8 053	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-122 950	-116 765	-123 000	-141 000
Konsulentonorar	6	-2 183	-32 031	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-210 903	-272 396	-235 000	-235 000
Forsikringer		-111 462	-105 484	-116 000	-128 000
Kommunale avgifter	8	-665 252	-634 502	-702 000	-754 000
Energi/fyring		-81 692	-79 565	-65 000	-80 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-218 107	-198 090	-206 000	-228 000
Andre driftskostnader	9	-173 978	-190 292	-187 000	-169 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 752 349</b>	<b>-1 815 102</b>	<b>-1 776 500</b>	<b>-1 896 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>583 604</b>	<b>273 871</b>	<b>550 686</b>	<b>803 963</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 069	6 226	0	0
Finanskostnader	11	-342 513	-310 602	-332 000	-325 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-340 444</b>	<b>-304 376</b>	<b>-332 000</b>	<b>-325 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>243 160</b>	<b>-30 505</b>	<b>218 686</b>	<b>478 963</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		243 160	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-30 505		



BORETTSLAGET JOHANNESLØKKA AL  
ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 951 508	3 951 508
Tomt		26 615	26 615
Andre varige driftsmidler	13	2 585 740	2 590 777
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 563 863</b>	<b>6 568 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 726	9 996
Forskuddsbetalte kostnader		76 986	72 599
Andre kortsiktige fordringer	14	10 641	0
Driftskonto OBOS-banken		83 879	56 547
Skattetrekkkonto OBOS-banken		712	1 275
Sparekonto OBOS-banken		21 035	132 007
Innestående i andre banker		819	924
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>224 797</b>	<b>273 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 788 660</b>	<b>6 842 247</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		907 149	663 989
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>910 749</b>	<b>667 589</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 349 567	5 653 920
Borettsinnskudd	16	400 391	400 391
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 749 958</b>	<b>6 054 311</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 575	28 137
Leverandørgjeld		110 904	83 567
Skyldige offentlige avgifter	17	2 115	2 457
Påløpte renter		1 308	2 809
Annen kortsiktig gjeld	18	5 053	3 377
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>127 954</b>	<b>120 347</b>

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**6 788 660 6 842 247**

Pantstillelse	19	9 361 140	9 361 140
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.03.2025  
Styret i Borettslaget Johannesenløkka AL

Inger Lise Andreassen /s/      Anne Kristin Larsen /s/      Marthe Pettersen /s/

Elisabeth Rugsveen /s/      Petter Høyner /s/

**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 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.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 961 582
Kabel-TV	208 273
Garasje	107 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 277 455</b>

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

Ordinær lønn	-39 300
Påløpte feriepenger	-4 913
Arbeidsgiveravgift	-18 825
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-63 038</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 89 300,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 447,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 183</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 502
Drift/vedlikehold VVS	-25 516
Drift/vedlikehold elektro	-15 564
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 892
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 533
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 896
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-210 903</b>

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

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

Eiendomsskatt	-214 708
Vann- og avløpsavgift	-292 915
Feieavgift	-19 353
Renovasjonsavgift	-138 276
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-665 252</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 910
Vaktmestertjenester	-33 563
Renhold ved firmaer	-76 380
Snørydding	-19 720
Andre fremmede tjenester	-601
Kontor- og datarekvisita	-6 028
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kontorkostnader	-2 654
Vedlikehold biler/maskiner	-1 290
Bank- og kortgebyr	-2 983
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 978</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 779
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 069</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-152 459
Renter og gebyr på lån i DNB	-190 054
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-342 513</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1953	377 376
Tilgang 1990	1 573 068
Tilgang 1992	2 001 064
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 951 508</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.1505 og gnr.1/bnr.2577

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

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

Garasjer		
Tilgang 2006	2 580 701	2 580 701
Ladestasjon		
Tilgang 2020	141 188	
Avskrevet tidligere	-141 187	
		1
Molokk		
Tilgang 2021	37 875	
Avskrevet tidligere	-37 874	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2023	15 111	
Avskrevet tidligere	-5 037	
Avskrevet i år	-5 037	
		5 037
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 585 740</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 037****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter 2024		10 641
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>10 641</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 30 år.

	-3 600	
Opprinnelig 2011	000	
Nedbetalt tidligere	1 149 935	
Nedbetalt i år	83 401	
		-2 366 664

## DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,97 %. Løpetiden er 30 år.

	-5 400	
Opprinnelig 2008	000	
Nedbetalt tidligere	2 196 145	
Nedbetalt i år	220 952	
		-2 982 903

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 349 567**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-400 391
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-400 391</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-712
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 403
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 115</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-4 913
Gebyr og fakturaomkostninger	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 053</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	400 391
Pantelån	5 349 567
<b>TOTALT</b>	<b>5 749 958</b>

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

Bygninger	3 951 508
Garasjer	2 580 701
Tomt	26 615
<b>TOTALT</b>	<b>6 558 824</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Johannesenløkka AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Johannesenløkka AL 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 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

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 2

17 av 21

4838 Brl Johannesenløkka AL Revisjonsberetning.pdf



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, 5. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## 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 28.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.25

Selskapsnummer: 4838 Selskapsnavn: BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kristina S. Kronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marthe Pettersen og Anne Kristin Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer til tillitsvalgte**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Andre honorarer - honorar til valgkomiteen**

Honorar til valgkomiteen settes til kr 1 500.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Elisabeth Rugsveen  
 Marthe Pettersen  
 Petter Høyer

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Anne Berit Enger  
 Bjørnar Johansen Bolstad  
 Lars Løklien Rekdahl  
 Markus Grubben Sæthermoen

**Sak 8 Valgkomité**

Medlem av valgkomiteen (kun 2 skal velges)

- Anne Kristin Larsen  
 Elisabeth Rugsveen



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.