



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 806 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 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: 02.05.2025

### 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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 829806002

---

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		7 584 396	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 584 396</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 697	
Annen driftskostnad		1 104 526	500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 124 223</b>	<b>500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 460 173</b>	<b>-500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 219	2 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 219</b>	<b>2 111</b>
Annen finanskostnad		5 643 553	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 643 553</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 638 334</b>	<b>2 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		821 839	1 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</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		321 214 600	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		157 578	
Sum varige driftsmidler		321 372 178	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		321 402 178	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 136	
Andre fordringer		181 142	
Sum fordringer		191 278	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 573	387 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 573	387 030
Sum omløpsmidler		1 554 851	387 030
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 957 029</b>	<b>387 030</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		385 000	385 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>385 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		823 515	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>823 515</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 208 515</b>	<b>385 000</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		192 728 760	
Øvrig langsiktig gjeld		128 515 840	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>321 244 600</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>321 244 600</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 397	
Leverandørgjeld		183 336	
Betalbar skatt			-119
Annen kortsiktig gjeld		263 180	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>503 914</b>	<b>-119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 748 514</b>	<b>-119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 957 029</b>	<b>384 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 806 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 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: 02.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 829 806 002  
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 584 396	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 584 396</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 697	
Annen driftskostnad		1 104 526	500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 124 223</b>	<b>500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 460 173</b>	<b>-500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 219	2 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 219</b>	<b>2 111</b>
Annen finanskostnad		5 643 553	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 643 553</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 638 334</b>	<b>2 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		821 839	1 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>



Organisasjonsnr: 829 806 002  
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3

## 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		321 214 600	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		157 578	
Sum varige driftsmidler		321 372 178	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		321 402 178	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 136	
Andre fordringer		181 142	
Sum fordringer		191 278	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 573	387 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 573	387 030
Sum omløpsmidler		1 554 851	387 030
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 957 029</b>	<b>387 030</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	385 000	385 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>385 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	823 515	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>823 515</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 208 515</b>	<b>385 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 728 760	
Øvrig langsiktig gjeld	128 515 840	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>321 244 600</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>321 244 600</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 397	
Leverandørgjeld	183 336	
Betalbar skatt		-119
Annen kortsiktig gjeld	263 180	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>503 914</b>	<b>-119</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>321 748 514</b>	<b>-119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>322 957 029</b>	<b>384 881</b>



Organisasjonsnr: 829 806 002  
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3

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. 2039

LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3



## Velkommen til årsmøte i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3

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:

2. mai 2025 kl. 18:00, Borettslagets Fellsstue.

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3



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

Jørn Wilhelmsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt. - Velges på årsmøte.

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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 2039 Årsregnskap 2024 Lørenskog Hageby Brl. 3.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000. 60 000 til styreleder og 40 000 hver til styremedlemmer. I tillegg avsettes prosjekthonorar kr. 100 000.

#### Styrets innstilling

##### Begrunnelse for forslag om styrehonorar og prosjekthonorar

Styret i Lørenskog Hageby Borettslag nr. 3 foreslår at det utbetales ordinært styrehonorar i tråd med OBOS sine veiledende satser, samt et tillegg i form av prosjekthonorar for ekstraordinær arbeidsinnsats i oppstartsåret.

Borettslaget ble etablert i 2024, og styret overtok ansvaret etter at interimstyret ikke fungerte tilfredsstillende. I månedene som fulgte har styret arbeidet intensivt med å få på plass grunnleggende rutiner, følge opp regelbrudd, håndtere utfordringer med søppelhåndtering, ulovlig parkering og hærverk – samt ivareta beboerkommunikasjon, teknisk drift og samarbeid med øvrige borettslag og eksterne aktører.

Dette arbeidet har krevd en betydelig innsats utover det som normalt forventes i et styreverv, både i omfang, hyppighet og kompleksitet. Styret har blant annet hatt 12 formelle møter i løpet av en kort periode og har hatt daglig dialog for å håndtere løpende saker og kritiske hendelser. Flere medlemmer har også personlig måtte stille opp tidlig morgen og sent kveld for å sikre drift og orden.

På bakgrunn av dette foreslås det et ordinært styrehonorar på kr 1 825 per boenhet, samt et samlet prosjekthonorar på kr 100 000 som kompensasjon for den ekstra arbeidsmengden og det ansvaret styret har tatt på seg i borettslagets første og mest krevende driftsfase.

Dette er ment som en rettfærdig anerkjennelse av innsatsen som er lagt ned for fellesskapet, og som et virkemiddel for å sikre at styreverv fortsatt fremstår som gjennomførbare og attraktive for engasjerte beboere også i fremtiden.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000 + kr 100 000



Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mamoon Rashid

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Wilhelmsen
- Kaia Helene Lien Lisveen



## Styrets årsrapport

### Lørenskog Hageby Borettslag nr. 3

#### Styresammensetning og arbeid

Styret i Lørenskog Hageby Borettslag nr. 3 ble valgt på en ekstraordinær generalforsamling i september 2024. Mamoon Rashid ble valgt som styreleder, og Jørn Wilhelmsen, Kaja Helene Lien Lisveen, Espen Lindstad og Tim Benny Fredrik Johansson ble valgt som styremedlemmer. Kort tid etter generalforsamlingen trakk Espen Lindstad seg fra vervet, og omtrent en måned senere valgte også Tim Benny Fredrik Johansson å fratre.

#### Styrets arbeid

De første beboerne flyttet inn i borettslaget 12. juni. Inntil september var det et interimstyre på plass, men dette fungerte dessverre ikke tilfredsstillende. Det nye styret tok derfor over ansvaret og har siden arbeidet intensivt med å etablere nødvendige rutiner og strukturer for driften av et helt nytt borettslag.

Som nyopprettet borettslag har vi møtt mange utfordringer – blant annet knyttet til søppelhåndtering, hærverk og ulovlig parkering. Flere av problemene kan spores tilbake til leietakere som ikke eier leilighetene selv og dermed ikke har samme tilknytning eller ansvarfølelse for fellesskapet. Styret har jobbet aktivt med å dokumentere uønsket adferd og har i flere tilfeller lykket med å få beboere til å flytte frivillig.

Samtidig arbeider styret målrettet for å skape et godt bomiljø der alle beboere bidrar til fellesskapet. Vi oppfordrer og informerer løpende om viktigheten av å opptre hensynsfullt og i tråd med borettslagets regler og verdier – til det beste for alle som bor her.

Tiltak er også blitt iverksatt for å forebygge og redusere skadeverk. Kameraovervåking er etablert, noe som har ført til en nedgang i hærverk, selv om problemet ennå ikke er helt eliminert. Når det gjelder søppelhåndtering, har dette vært et kontinuerlig problem. Styret har brukt betydelige ressurser og innsats for å holde systemene i drift – ofte har styremedlemmer måttet trå til tidlig om morgenen og sent på kvelden for å gjenopprette driften.

Som en viktig del av kommunikasjonen med beboerne benytter vi Vibbo. Plattformen fungerer godt, og har gjort det enklere å dele informasjon, besvare spørsmål og bygge en bedre dialog mellom styret og beboerne.

Vi har også tett dialog og samarbeid med de andre borettslagene i både Lørenskog Hageby, Urban og Tunkvartalet. Det skal i tillegg etableres et eget styre for Utenomhus og Garasjesameiet hvor representanter fra de forskjellige styrene i Lørenskog Hageby 1-4 skal sitte. Vi har også gjennomført fellesmøter med borettslagene i nærmiljøet samt representanter fra sikkerhetsbransjen for å diskutere ulike løsninger og dele erfaringer rundt bomiljøet.

Styret har så langt avholdt 12 styremøter og har i tillegg daglig kontakt gjennom telefon, meldinger og e-post for å håndtere løpende saker og utfordringer. Dette viser et engasjement og en arbeidsmengde som langt overstiger det som vanligvis forventes i et borettslag.

Arbeidet har vært krevende, men nødvendig for å skape trygghet, orden og trivsel for alle beboere.

#### Årsregnskap 2024

2024 var det første driftsåret for Lørenskog Hageby Borettslag nr. 3. Borettslaget hadde i perioden inntekter på totalt kr 7 584 396, hvorav innkrevde felleskostnader utgjorde hoveddelen. Det var ingen budsjettert inntekt i 2024, da året var preget av oppstart og etablering.

Driftskostnadene beløp seg til kr 1 124 223, og inkluderte utgifter til blant annet forsikringer, kommunale avgifter, TV- og bredbåndsnett, samt drift og vedlikehold. Borettslaget hadde i tillegg enkelte engangskostnader knyttet til etablering og oppfølging i en krevende startfase.



Resultatet før finansielle kostnader var på kr 6 460 173. Etter fradrag for finansielle kostnader, hovedsakelig renteutgifter på kr 5 643 553, endte året med et positivt årsresultat på kr 821 839.

Styret vurderer den økonomiske situasjonen som tilfredsstillende sett i lys av at dette er borettslagets første driftsår. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at flere kostnader fremover vil øke i takt med full innflytting og løpende vedlikeholdsbehov.

## Budsjett og honorar 2025

Styrehonoraret for 2024 er fastsatt i tråd med OBOS sin veiledende sats, og utgjør kr 1 825 per boenhet. Med totalt 77 enheter i borettslaget gir dette en samlet sum på kr 140 525.

I tillegg foreslås det avsatt kr 100 000 i prosjekthonorar som kompensasjon for den betydelige ekstraarbeidsmengden styret har hatt i forbindelse med oppstarten av borettslaget. Dette inkluderer blant annet etablering av rutiner, håndtering av regelbrudd, søppelhåndtering, teknisk oppfølging, beboerkommunikasjon og ekstraordinære møter.

## Fremtidsutsikter

Lørenskog Hageby Borettslag nr. 3 er fortsatt i en oppbyggingsfase, hvor struktur, rutiner og bomiljø gradvis finner sin form. Med alle leilighetene nå tatt i bruk, går borettslaget inn i en ny fase hvor stabilitet, fellesskapsfølelse og etterlevelse av regler blir avgjørende for den videre utviklingen.

Styret ser positivt på borettslagets fremtid, men er samtidig tydelig på at det fortsatt gjenstår mye arbeid. Enkelte utfordringer knyttet til uønsket adferd og manglende forståelse for fellesskapsregler er fremdeles til stede. Derfor er det helt avgjørende at styret også fremover fortsetter det systematiske arbeidet med å dokumentere regelbrudd, følge opp gjentatte overtredelser og – ved behov – bidra til at uønskede beboere flytter ut. Dette gjelder særlig ved ulovlig utleie, gjentatt brudd på husordensregler og forstyrrende oppførsel.

For å skape et tryggere og mer velfungerende miljø for alle, er det viktig i 2025 å prioritere følgende tiltak:

### 1. Tydeligere informasjon og forventningsstyring

Regelverk, ordensregler og konsekvenser for brudd skal kommuniseres jevnlig og tydelig via Vibbo og oppslag i oppganger.

### 2. Aktiv oppfølging av leieforhold

Styret vil kartlegge og følge opp leieforhold som ikke er meldt inn eller som bryter med borettslagets vedtekter. Ved ulovlig utleie vil det iverksettes nødvendige tiltak i samarbeid med forretningsfører.

### 3. Fortløpende dokumentasjon og dialog

Alle hendelser og brudd på reglementet skal dokumenteres grundig for å sikre at tiltak kan iverksettes på korrekt juridisk grunnlag, inkludert varsling og advarsler.

### 4. Videreføring av kameraovervåkning og tiltak mot skadeverk

Arbeidet for å redusere hærverk og uønsket adferd vil fortsette. Overvåkningssystemet vurderes utvidet dersom det er behov.

### 5. Oppfølging av vedlikehold og søppelhåndtering

En vedlikeholdsplan for fellesarealer vil etableres i løpet av året. I tillegg vil styret fortsette det viktige arbeidet med å sikre at søppelhåndteringen fungerer tilfredsstillende.

Styret har tro på at borettslaget har alle forutsetninger for å utvikle seg til et attraktivt og velfungerende bomiljø – men dette krever fortsatt høy innsats, årvåkenhet og samarbeid.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes at budsjettet er basert på et helt år, mens innflytting skjedde i juni 2024.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at noen kostnader (kommunale avgifter, energi) ikke er viderefakturert sameiet enda samt at budsjettet er basert på et helt år.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 050 937.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Borettslag 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Borettslag 3 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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



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.

#### 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>.

Oslo, 8. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3 ORG.NR. 829 806 002, KUNDENR. 2039

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-61 196</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)		821 839
Tilført bygg		-252 408 344
Tilført tomt		-13 750
Utsatt skattefordel, Tilført bygg		193 744
Tillegg for nye langsiktige lån	16	192 728 760
Tilført borettsinnskudd	17	59 947 462
Investering i aksjer/andeler	13	-30 000
Investering i aksjer/andeler	13	30 000
Tilbakeføring av avskrivning	12	19 697
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	-177 275
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 112 133</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 050 937</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler		1 554 851
Kortsiktig gjeld		-503 914
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 050 937</b>



## LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3 ORG.NR. 829 806 002, KUNDENR. 2039

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		5 628 457	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 949 397	0	3 594 500	3 147 000
Andre inntekter	3	6 542	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 584 396</b>	<b>0</b>	<b>3 594 500</b>	<b>3 147 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	12	-19 697	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-9 250	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-66 251	0	-125 000	-125 000
Personalkostnader				-12 000	-34 000
Styrehonorar				-80 000	-140 000
Andre honorarer					-100 000
Konsulenthonorar	5	-16 005	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-111 305	0	-450 000	-450 000
Forsikringer		-72 772	0	-260 000	-260 000
Kommunale avgifter	7	-474 777	0	-890 000	-890 000
Energi/fyring		-22 758	0	-788 200	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 138	0	-276 300	-277 000
Andre driftskostnader	8	-193 269	-500	-336 000	-336 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 124 223</b>	<b>-500</b>	<b>-3 237 500</b>	<b>-2 712 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 460 173</b>	<b>-500</b>	<b>357 000</b>	<b>435 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 219	2 111	0	5 000
Finanskostnader	10	-5 643 553	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 638 334</b>	<b>2 111</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>821 839</b>	<b>1 611</b>	<b>357 000</b>	<b>440 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			1 256		
Til annen egenkapital		821 839			



## LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3 ORG.NR. 829 806 002, KUNDENR. 2039

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	252 408 344	0
Tomt		68 806 256	68 792 506
Utsatt skattefordel		0	193 744
Andre varige driftsmidler	12	157 578	0
Aksjer og andeler	13	30 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>321 402 178</b>	<b>68 986 250</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		6 636	0
Forskuddsbetalte kostnader		131 940	0
Andre kortsiktige fordringer	14	52 702	0
Driftskonto OBOS-banken		1 363 573	387 030
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 554 851</b>	<b>387 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 957 029</b>	<b>69 373 280</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 77 * 5 000		385 000	385 000
Opptjent egenkapital	15	823 515	1 676
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 208 515</b>	<b>386 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	192 728 760	0
Borettsinnskudd	17	128 485 840	68 538 378
Annen langsiktig gjeld	18	30 000	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>321 244 600</b>	<b>68 538 378</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		183 336	0
Betalbar skatt		0	354
Påløpte renter		57 397	0
Annen kortsiktig gjeld		0	447 872
Påløpte kostnader		263 180	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>503 914</b>	<b>448 226</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 957 029</b>	<b>69 373 280</b>
Pantstillelse	19	321 214 600	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 04.04.2025  
Styret i Lørenskog Hageby Borettslag 3

Mamoon Rashid                      Tim Benny Fredrik Johansson      Gjert Espen Lindstad  
Kaia Helene Lisveen                Jørn Wilhelmsen



## **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.

### **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.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 518 435
Akto strøm	284 667
Kabel-TV	146 295
Kapitalkostnader på IN-lån	5 553 961
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	74 496
Overført til kapitalkostnader	-5 628 457
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 949 397</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse	6 542
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 542</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 005
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 005</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 430
Drift/vedlikehold elektro	-70 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 188
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 063
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-111 305</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 250
Renovasjonsavgift	-224 527
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-474 777</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 750
Vaktmestertjenester	-52 045
Vakthold	-9 750
Renhold ved firmaer	-26 402
Snørydding	-6 986
Gressklipping	-3 100
Andre fremmede tjenester	-83 606
Andre kontorkostnader	-908
Bank- og kortgebyr	-1 722
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-193 269</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 219
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 219</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-5 385 212
Renter til utbygger	-258 245
Renter på leverandørgjeld	-96
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 643 553</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2024	252 408 344
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>252 408 344</b>

Tomten ble kjøpt i 2023.

Gnr.100/bnr.817

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera	
Tilgang 2024	177 275
Avskrevet i år	-19 697
	157 578
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>157 578</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-19 697****NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Lørenskog Hageby BRL 3 Hjemmel AS. Denne investeringen er



regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 30 000 Balanseført verdi: 30 000

Den samlede aksjekapital i Lørenskog Hagebyr BRL 3 Hjemmel AS er på kr 30 000.

#### NOTE: 14

##### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For lite innbetalt	
kapitalkostnader	47 586
OBOS Factoring	5 116
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>52 702</b>

#### NOTE: 15

##### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	823 515
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>823 515</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

#### NOTE: 16

##### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,45%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2024	-192 728 760
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-192 728 760</b>

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2034.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om



felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/07-2034
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2034	
2, 3, 4, 6, 7, 8		2 400
9, 27, 54, 55, 60, 61		2 400
14, 15, 16, 17, 19, 20		2 450
21, 22, 25		2 450
28, 29, 30, 32, 33, 34		2 550
35, 38		2 550
51		2 600
40, 41, 42, 43, 45, 46		2 650
47, 48		2 650
53, 56, 58, 59, 64		2 800
1, 66, 67, 68, 69, 71		2 850
72, 73, 74, 77		2 850
37		2 900
5, 10, 11, 12, 13		2 950
18, 23, 24, 26		3 000
39		3 150
31, 36		3 200
52		3 250
44, 49, 50, 65		3 350
57, 62, 63		3 450
70, 75, 76		3 600

#### NOTE: 17

##### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2023	-68 538 378
Opprinnelig i år	-59 947 462
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-128 485 840</b>

#### NOTE: 18

##### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Lørenskog Hagebyr BRL 3 Hjemmel AS	-30 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 000</b>

#### NOTE: 19

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 485 840
Pantelån	192 728 760
Beregnete IN-forpliktelser	0
<b>TOTALT</b>	<b>321 214 600</b>



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

Bygninger	252 408 344
Tomt	68 806 256
<b>TOTALT</b>	<b>321 214 600</b>

---



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.05.25

Selskapsnummer: 2039 Selskapsnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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