



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 303 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LØVENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	30 537 244	26 752 101
Annen driftsinntekt	2	543 672	286 441
Sum inntekter		31 080 916	27 038 542
Kostnader			
Lønnskostnad	3	581 910	573 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 324	32 888
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	18 894 741	16 472 864
Sum kostnader		19 503 975	17 078 760
Driftsresultat		11 576 941	9 959 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 852	3 674
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 392 643	4 185 873
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 371 792	-4 182 198
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		7 205 149	5 777 584
Totalresultat		7 205 149	5 777 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	7 205 149	5 777 584
Sum overføringer og disponeringer		7 205 149	5 777 584



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	12, 18	83 054 137	83 054 137
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	11 562	38 885
Sum varige driftsmidler		83 065 698	83 093 022
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		83 085 698	83 113 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 982	336 212
Andre fordringer		1 324 691	1 167 613
Sum fordringer		1 402 672	1 503 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 864 642	2 583 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 864 642	2 583 628
Sum omløpsmidler		5 267 315	4 087 453
SUM EIENDELER		88 353 013	87 200 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	36 300	36 300
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	26 014 224	33 219 374
Sum opptjent egenkapital		-26 014 224	-33 219 374
Sum egenkapital		-25 977 924	-33 183 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	106 186 077	112 162 621
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	7 085 500	7 085 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		113 271 577	119 248 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885 386	911 693
Annen kortsiktig gjeld	19	173 974	223 735
Sum kortsiktig gjeld		1 059 361	1 135 428
Sum gjeld		114 330 937	120 383 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 353 013	87 200 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478482

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 303 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LØVENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 953 303 787
AL LØVENSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	30 537 244	26 752 101
Annen driftsinntekt	2	543 672	286 441
Sum inntekter		31 080 916	27 038 542
Kostnader			
Lønnskostnad	3	581 910	573 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 324	32 888
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	18 894 741	16 472 864
Sum kostnader		19 503 975	17 078 760
Driftsresultat		11 576 941	9 959 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 852	3 674
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 392 643	4 185 873
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 371 792	-4 182 198
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		7 205 149	5 777 584
Totalresultat		7 205 149	5 777 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	7 205 149	5 777 584
Sum overføringer og disponeringer		7 205 149	5 777 584



Organisasjonsnr: 953 303 787
AL LØVENSTAD 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	12, 18	83 054 137	83 054 137
---	--------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	11 562	38 885
---	----	--------	--------

Sum varige driftsmidler		83 065 698	83 093 022
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		20 000	20 000
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		83 085 698	83 113 022
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		77 982	336 212
-----------------	--	--------	---------

Andre fordringer		1 324 691	1 167 613
------------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		1 402 672	1 503 825
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 864 642	2 583 628
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 864 642	2 583 628
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		5 267 315	4 087 453
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		88 353 013	87 200 475
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	13	36 300	36 300
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	26 014 224	33 219 374
Sum opptjent egenkapital		-26 014 224	-33 219 374
Sum egenkapital		-25 977 924	-33 183 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	106 186 077	112 162 621
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	7 085 500	7 085 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		113 271 577	119 248 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885 386	911 693
Annen kortsiktig gjeld	19	173 974	223 735
Sum kortsiktig gjeld		1 059 361	1 135 428
Sum gjeld		114 330 937	120 383 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 353 013	87 200 475



Organisasjonsnr: 953 303 787
AL LØVENSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Al Løvenstad Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Al Løvenstad Borettslag org.nr. 953303787



Resultatregnskap 2024

Al Løvenstad Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	30 537 244	26 752 101	29 453 116	32 202 492
Annen driftsinntekt	2	543 672	286 441	155 000	632 000
Sum driftsinntekter		31 080 916	27 038 542	29 608 116	32 834 492
Kostnader					
Lønnskostnad	3	581 910	573 008	581 910	586 910
Avskrivninger		27 324	32 888	30 000	29 750
Konsulenttjenester	4	852 059	487 339	478 501	783 000
Kontingenter	5	149 167	149 167	149 200	149 550
Rep og vedlikehold	6	1 812 726	2 519 009	2 483 000	1 286 996
Forsikringer		1 096 696	915 136	1 055 000	1 372 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	4 829 290	3 902 549	4 790 000	5 550 000
Energi og fyring	8	5 292 619	5 167 485	5 000 000	5 799 999
Kabel-TV og telefoni	9	1 713 012	1 635 734	1 818 000	1 800 500
Driftskostnader	10	2 409 999	1 507 840	2 065 000	2 377 999
Leiekostnader		499 289	7 582	12 000	534 999
Andre driftskostnader	11	202 260	181 024	311 000	211 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		37 624	0	0	0
Sum driftskostnader		19 503 975	17 078 760	18 771 611	20 483 703
Driftsresultat før finansposter		11 576 941	9 959 782	10 836 505	12 350 789
Finansielle poster					
Finansinntekt		20 852	3 674	0	0
Finanskostnad		4 392 643	4 185 873	4 630 000	4 272 498
Sum finansposter		-4 371 792	-4 182 198	-4 630 000	-4 272 498
Årsresultat		7 205 149	5 777 584	6 206 505	8 078 291
Overført udekket tap	14	7 205 149	5 777 584	0	0
Sum disponering		7 205 149	5 777 584	0	0

Resultatrapport 2024 for Al Løvenstad Borettslag



Balanse 31.12.2024

Al Løvenstad Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	82 287 350	82 287 350
Tomt	12, 18	766 787	766 787
Andre driftsmidler	12	11 562	38 885
Sum varige driftsmidler		83 065 698	83 093 022
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		83 085 698	83 113 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 324 691	1 167 613
Kundefordringer		77 982	336 212
Sum fordringer		1 402 672	1 503 825
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 864 642	2 583 628
Sum omløpsmidler		5 267 315	4 087 453
SUM EIENDELER		88 353 013	87 200 475

Balanserapport 2024 for Al Løvenstad Borettslag



Balanse 31.12.2024

Al Løvenstad Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	36 300	36 300
Udekket tap	14	-26 014 224	-33 219 374
Sum egenkapital		-25 977 924	-33 183 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	106 186 077	112 162 621
Borettsinnskudd	17, 18	7 085 500	7 085 500
Sum langsiktig gjeld		113 271 577	119 248 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885 386	911 693
Ånnen kortsiktig gjeld	19	173 974	223 735
Sum kortsiktig gjeld		1 059 361	1 135 428
Sum gjeld		114 330 937	120 383 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 353 013	87 200 475

Al Løvenstad Borettslag

Vibeke Maya Austria
Styrets leder

Tom Harald Lund
Styremedlem

Tommy Pedersen
Styremedlem

Richard Greger Bjørn
Styremedlem

Merethe Kesanen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Al Løvenstad Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	19 615 203	16 499 407	18 412 284	21 273 173
Stipulerte renter	4 632 125	3 123 041	4 630 000	4 272 500
Stipulerte avdrag	5 727 669	6 554 994	5 725 000	6 095 000
Motorvarmer	97 475	97 440	97 440	97 440
Lokaler	425 172	436 827	548 000	425 175
Strøm	39 600	40 392	40 392	39 204
Sum felleskostnader	30 537 244	26 752 101	29 453 116	32 202 492



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	80 315	0	0	200 000
Vaskeri	79 591	86 866	50 000	65 000
Antenneleie	104 689	100 540	105 000	102 000
El bil/ladeanlegg	279 077	99 035	0	265 000
Sum andre driftsinntekter	543 672	286 441	155 000	632 000

Note 2 Andre driftsinntekter: Andre inntekter på kr. 80 315 kommer fra utleie.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen fordel i arbeidsforhold	0	4 392	0	5 000
Motkonto for gruppe 52	0	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og	510 000	494 239	510 000	510 000
Arbeidsgiveravgift	71 910	70 307	71 910	71 910
Gave til ansatte, fradragsberettiget	0	8 462	0	0
Sum lønnskostnader	581 910	573 008	581 910	586 910

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har mottatt gaver i arbeidsforhold på kr. 10 481 og fått dekket utgifter til bevertning (julebord) på kr. 5 822.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Revisjon	10 875	10 875	12 000	11 500
Forretningsførerhonorar	421 435	403 875	422 000	442 000
Andre forvaltningstjenester	12 800	8 780	0	10 000
Juridisk bistand	0	3 375	10 000	11 000
Teknisk bistand	0	13 416	1	0
HMS	31 818	34 500	34 500	36 500
Prosjektledelse	304 793	0	0	0
Vakthold	330	12 518	0	272 000
Annen fremmed tjeneste	70 008	0	0	0
Sum konsulenttjenester	852 059	487 339	478 501	783 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Kontingent NBBL	22 117	149 167	149 200	22 500
Kontingent BORI	127 050	0	0	127 050
Sum kontingenter	149 167	149 167	149 200	149 550



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	75 143	190 093	500 000	200 000
Vedlikehold VVS	202 137	186 394	300 000	99 999
Vedlikehold elektro	605 061	624 911	250 000	295 000
Vedlikehold utvendig anlegg	129 415	151 430	100 000	120 000
Vedlikehold heis	400 320	96 080	150 000	250 000
Vedlikehold garasjer	21 343	472 249	520 000	9 999
Vedlikehold vaskeri	23 195	15 149	30 000	25 000
Vedlikehold ventilasjon	159 582	95 758	110 000	110 000
Vedlikehold brannsikring	77 645	445 795	32 000	24 999
Dugnadskostnader	3 700	0	0	4 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	99 184	133 150	140 000	99 999
Egenandel forsikringsskader	16 000	108 000	100 000	48 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	251 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	1 812 726	2 519 009	2 483 000	1 286 996

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	4 829 290	3 902 549	4 790 000	5 550 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	4 829 290	3 902 549	4 790 000	5 550 000



Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	731 826	532 517	500 000	780 000
Fjernvarme	4 560 794	4 634 968	4 500 000	5 019 999
Sum energi og fyring	5 292 619	5 167 485	5 000 000	5 799 999

Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	1 713 012	1 634 014	1 811 000	1 799 000
Telefon	0	1 719	5 000	1 500
Sum kabel-TV og telefoni	1 713 012	1 635 734	1 816 000	1 800 500

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	1 590 593	1 069 184	1 550 000	1 520 000
Renholdstjenester	437 143	383 461	455 000	458 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	382 264	55 194	60 000	399 999
Sum driftskostnader	2 409 999	1 507 840	2 065 000	2 377 999



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	24 622	23 010	25 000	27 000
Søppeltømming/container	35 273	34 936	50 000	42 000
Lyspærer, sikringer etc	1 200	17 568	25 000	5 000
Renholdsartikler	256	0	0	1 000
Verktøy og redskaper	19 058	10 189	15 000	20 000
Nøkler, låser og skilt	55 461	62 254	60 000	50 000
Annet driftsmateriale	0	0	50 000	0
Kontorrekvisita	5 855	227	0	1 000
Lisenser/software	7 185	3 256	5 000	9 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	304	0	0	1 000
Kostnader tillitsvalgte	5 822	4 378	15 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	18 619	8 891	25 000	20 000
Velferdskostnader	5 509	3 554	15 000	5 000
Porto	490	0	0	500
Gave, ikke fradragsberettiget	10 481	0	6 000	10 000
Øredifferanser	13	8	0	0
Bank og kortgebyrer	12 111	11 452	20 000	15 000
Konstaterte tap på fordringer	0	1 300	0	0
Sum andre driftskostnader	202 260	181 024	311 000	211 500



Note 12 Anleggsmidler

	Tørketrommel	Tumble dryer	Bet. automat	Vaskemaskin
		TD 6-10 10 KG	for vaskeri	W-365 2019-10
Anskaffelseskost pr.01.01	49 332	49 450	50 000	48 044
Anskaffelseskost pr.31.12	49 332	49 450	50 000	48 044
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	49 332	38 736	50 000	48 044
Bokført verdi pr.31.12	0	10 715	0	0

	Vaskemaskin	Kopi Maskin -	Vaskemaskin	Tørketrommel
	W465H	MP C3004	W565H BL/GR	T4190
Anskaffelseskost pr.01.01	75 464	25 000	47 424	31 351
Anskaffelseskost pr.31.12	75 464	25 000	47 424	31 351
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	75 464	24 583	47 424	31 351
Bokført verdi pr.31.12	0	417	0	0

	Tørketrommel	Spisebord	Sentrifuge C	Vaskemaskin
	TS250 04-2017	AGERSKOV	240 - 2015	W465H
Anskaffelseskost pr.01.01	55 047	26 134	33 581	68 440
Anskaffelseskost pr.31.12	55 047	26 134	33 581	68 440
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	55 047	25 699	33 581	68 440
Bokført verdi pr.31.12	0	436	0	0

	Varmerulle	Vaskemaskin	Sentrifuge C	Vaskemaskin
			240	2013
Anskaffelseskost pr.01.01	16 499	43 357	31 369	41 631
Anskaffelseskost pr.31.12	16 499	43 357	31 369	41 631
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 499	43 357	31 369	41 631
Bokført verdig pr.31.12	0	0	0	0

	Vaskemaskin
	C8EC, C6EC
Anskaffelseskost pr.01.01	62 419
Anskaffelseskost pr.31.12	62 419
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	62 419
Bokført verdig pr.31.12	0



	Heis høyblokk	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	1 789 168	80 348 181	766 786
Anskaffelseskost pr.31.12	1 789 168	80 348 181	766 786
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdig pr.31.12	1 789 168	80 348 181	766 786

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 800 fordelt på 128 à kr.100.

Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-33 219 374	-38 996 957
Tilført til/fra EK fra årets resultat	7 205 149	5 777 584
Sum opptjent egenkapital 31.12	-26 014 224	-33 219 374
Udekket tap 31.12	-26 014 224	-33 219 374

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	32 204 579	32 739 251
Pantelån 3	1 950 074	1 981 849
Pantelån 5	72 031 423	77 441 521
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	106 186 077	112 162 621

Note 16 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 28 år		
Opprinnelig 2022	33 717 324	
Nedbetalt tidligere	978 019	
Nedbetalt i år	534 725	
Lånesaldo 31.12		32 204 579
Beregnet innfrielsesdato: 10.08.2050		

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 27 år		
Opprinnelig 2023	0	
Nedbetalt tidligere	-1 981 592	
Nedbetalt i år	31 518	
Lånesaldo 31.12		1 950 074
Beregnet innfrielsesdato: 30.10.2050		

Husbanken

Renter 31.12.24: 3,13%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2005	37 516 000	
Nedbetalt tidligere	13 888 872	
Nedbetalt i år	1 650 600	
Lånesaldo 31.12		21 976 528
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2035		

Husbanken

Renter 31.12.24: 3,13%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2005	85 000 000	
Nedbetalt tidligere	31 185 567	
Nedbetalt i år	3 759 498	
Lånesaldo 31.12		50 054 935
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2035		

Sum langsiktig gjeld

106 186 077



Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	113 271 577	119 248 121
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	83 054 137	83 054 137
Pant og sikkerhetsstillelse	165 264 174	

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	619
Depositum	93 400	93 400
Påløpt rente	5 432	5 346
Andre påløpte kostnader	75 142	124 370
Sum annen kortsiktig gjeld	173 974	223 735



Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	2 952 025	1 212 399
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	7 205 149	5 777 584
Tilbakeføring av avskrivning	27 324	32 890
Årets investeringer	0	-150 000
Opptak langsiktige lån	0	2 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-5 976 544	-5 920 848
B. Årets endring i disponible midler	1 255 929	1 739 626
C. Disponible midler 31.12	4 207 954	2 952 025
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 267 315	4 087 453
- Kortsiktig gjeld	1 059 361	1 135 428
= Disponible midler 31.12	4 207 954	2 952 025



402 Årsregnskap 2024.pdf


Navn Dato
Austria, Vibeke 2025-04-02

Identifikasjon

 bankID Austria, Vibeke

Navn Dato
Bjørn, Richard Greger 2025-04-10

Identifikasjon

 bankID Bjørn, Richard Greger

Navn Dato
Pedersen, Tommy 2025-04-02

Identifikasjon

 bankID Pedersen, Tommy

Navn Dato
Lund, Tom Harald 2025-04-05

Identifikasjon

 bankID Lund, Tom Harald

Navn Dato
Kesanen, Merethe 2025-04-02

Identifikasjon

 bankID Kesanen, Merethe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Al Løvenstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Løvenstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 7 205 149. Årsregnskapet 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. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 10. april 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 20:02:04

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.