



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 020 492  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                       | 2022             | 2021             |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                        | 5 850 909        | 5 571 064        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                            | <b>5 850 909</b> | <b>5 571 064</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4                        | 100 408          | 100 408          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1,12 | 2 223 832        | 1 638 055        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                            | <b>2 324 240</b> | <b>1 738 463</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                            | <b>3 526 669</b> | <b>3 832 601</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                            |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                            | 204              | 2 650            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                            | <b>204</b>       | <b>2 650</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                            | 502 825          | 357 602          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                            | <b>502 825</b>   | <b>357 602</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                            | <b>-502 621</b>  | <b>-354 952</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                            | <b>3 024 048</b> | <b>3 477 649</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                            | <b>3 024 048</b> | <b>3 477 649</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                            | <b>3 024 047</b> | <b>3 477 648</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                            |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                            | 3 024 047        | 3 477 648        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                            | <b>3 024 047</b> | <b>3 477 648</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13   | 138 212 000        | 138 212 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>138 212 000</b> | <b>138 212 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>138 212 000</b> | <b>138 212 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 8 894              | 10 558             |
| Andre fordringer                               | 14   | 1 865              | 1 804              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 759</b>      | <b>12 362</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 578 617          | 1 325 781          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 578 617</b>   | <b>1 325 781</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 589 376</b>   | <b>1 338 143</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                |      | 220 000            | 220 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>220 000</b>     | <b>220 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              |      | 28 176 685         | 25 152 638         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>28 176 685</b>  | <b>25 152 638</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 15          | <b>28 396 685</b>  | <b>25 372 638</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16          | 40 543 704         | 43 547 357         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16          | 70 489 800         | 70 478 786         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>111 033 504</b> | <b>114 026 143</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>111 033 504</b> | <b>114 026 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 17          | 284 390            | 123 363            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 18          | 86 797             | 27 999             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>371 187</b>     | <b>151 361</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>111 404 691</b> | <b>114 177 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406814

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 020 492  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 5 850 909        | 5 571 064        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>5 850 909</b> | <b>5 571 064</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 100 408          | 100 408          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 2 223 832        | 1 638 055        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 324 240</b> | <b>1 738 463</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 526 669</b> | <b>3 832 601</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 204              | 2 650            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>204</b>       | <b>2 650</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 502 825          | 357 602          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>502 825</b>   | <b>357 602</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-502 621</b>  | <b>-354 952</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>3 024 048</b> | <b>3 477 649</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>3 024 048</b> | <b>3 477 649</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>3 024 047</b> | <b>3 477 648</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 3 024 047        | 3 477 648        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>3 024 047</b> | <b>3 477 648</b> |



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13   | 138 212 000        | 138 212 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>138 212 000</b> | <b>138 212 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>138 212 000</b> | <b>138 212 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 8 894              | 10 558             |
| Andre fordringer                               | 14   | 1 865              | 1 804              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 759</b>      | <b>12 362</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 578 617          | 1 325 781          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 578 617</b>   | <b>1 325 781</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 589 376</b>   | <b>1 338 143</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                |      | 220 000            | 220 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>220 000</b>     | <b>220 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              |      | 28 176 685         | 25 152 638         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>28 176 685</b>  | <b>25 152 638</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 15   | <b>28 396 685</b>  | <b>25 372 638</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 16   | 40 543 704         | 43 547 357         |



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16 | 70 489 800         | 70 478 786         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>111 033 504</b> | <b>114 026 143</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>111 033 504</b> | <b>114 026 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 17 | 284 390            | 123 363            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 18 | 86 797             | 27 999             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>371 187</b>     | <b>151 361</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>111 404 691</b> | <b>114 177 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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**



## Disponible midler Losjeplassen Park Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

|  | Ar 2022          | Ar 2021          |
|--|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler</b>                 |                  |                  |
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>1 186 781</b> | <b>880 111</b>   |
| <b>Endringer i disponible midler:</b>    |                  |                  |
| Årets resultat                           | 3 024 047        | 3 477 648        |
| Opptak lån / avdrag på lån               | -3 003 653       | -2 617 886       |
| Endring i andelssaldo IN-lån             | 11 014           | -553 092         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>31 408</b>    | <b>306 671</b>   |
| <b>Disponible midler 31.12</b>           | <b>1 218 189</b> | <b>1 186 781</b> |

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Losjeplassen Park Borettslag - 2022-12

|   | Note | Regnskap<br>År 2022 | Regnskap<br>År 2021 | Budsjett<br>År 2022 | Budsjett<br>År 2023 |
|---|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde fellesutgifter                          | 1    | 4 329 518           | 4 218 180           | 4 319 053           | 5 124 177           |
| Andre inntekter                                   | 2    | 1 521 391           | 1 352 884           | 316 272             | 316 272             |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>5 850 909</b>    | <b>5 571 063</b>    | <b>4 635 325</b>    | <b>5 440 449</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                            |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                                 | 3    | 12 408              | 12 408              | 12 408              | 12 408              |
| Styrehonorar                                      | 4    | 88 000              | 88 000              | 88 000              | 88 000              |
| Revisjonshonorar                                  | 5    | 3 850               | 4 895               | 3 450               | 3 450               |
| Honorar forretningsfører                          |      | 121 008             | 116 916             | 121 009             | 124 518             |
| Medlemskontingent NB-BO                           |      | 11 000              | 11 000              | 11 000              | 11 000              |
| Vedlikehold                                       | 6    | 200 921             | 145 644             | 235 200             | 272 600             |
| Kjøp av tjenester                                 | 7    | 166 114             | 155 173             | 106 800             | 126 800             |
| Tv/bredbånd                                       |      | 317 436             | 99 792              | 100 000             | 316 000             |
| Forsikringer                                      | 8    | 3 446               | 3 260               | 28 314              | 29 080              |
| Kommunale avgifter                                | 9    | 458 693             | 446 095             | 452 320             | 551 580             |
| Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening | 10   | 882 012             | 591 960             | 882 024             | 1 039 772           |
| Strøm og annen energi                             | 11   | 46 621              | 43 026              | 60 000              | 50 000              |
| Andre driftskostnader                             | 12   | 12 731              | 20 294              | 20 000              | 20 000              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                        |      | <b>2 324 240</b>    | <b>1 738 464</b>    | <b>2 120 525</b>    | <b>2 645 208</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>3 526 669</b>    | <b>3 832 600</b>    | <b>2 514 800</b>    | <b>2 795 241</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>         |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                                    |      | 204                 | 2 650               | 0                   | 2 500               |
| Rentekostnader                                    |      | 502 825             | 357 602             | 333 342             | 1 223 874           |
| <b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>      |      | <b>-502 622</b>     | <b>-354 951</b>     | <b>-333 342</b>     | <b>-1 221 374</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>3 024 047</b>    | <b>3 477 648</b>    | <b>2 181 458</b>    | <b>1 573 867</b>    |
| <b>Disponering:</b>                               |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                        |      | 3 024 047           | 3 477 648           | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                          |      | <b>-3 024 047</b>   | <b>-3 477 648</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Balanse - Losjeplassen Park Borettslag - 2022-12

|                                  | Note | Ar 2022            | Ar 2021            |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 13   | 138 212 000        | 138 212 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>138 212 000</b> | <b>138 212 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader        |      | 8 894              | 10 558             |
| Andre fordringer                 | 14   | 1 865              | 1 804              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                    |                    |
| Innestående på driftskonto       |      | 1 578 617          | 1 325 781          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 589 376</b>   | <b>1 338 143</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |

klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Balanse - Losjeplassen Park Borettslag - 2022-12

|                                     | Note      | Ar 2022            | Ar 2021            |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                    |                    |
| Innskutt egenkapital                |           | 220 000            | 220 000            |
| Opptjent egenkapital                |           | 28 176 685         | 25 152 638         |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>15</b> | <b>28 396 685</b>  | <b>25 372 638</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                    |                    |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                    |                    |
| Husbanken                           | 16        | 40 543 704         | 43 547 357         |
| Andelssaldo In - lån                | 16        | 29 026 200         | 29 015 186         |
| Borettsinnskudd                     |           | 41 463 600         | 41 463 600         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |           | <b>111 033 504</b> | <b>114 026 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |           | 20 847             | 17 051             |
| Leverandørgjeld                     | 17        | 284 390            | 123 363            |
| Avregning lån                       |           | 60 870             | 2 729              |
| Annen kortsiktig gjeld              | 18        | 5 080              | 8 219              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>371 187</b>     | <b>151 361</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>111 404 691</b> | <b>114 177 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>139 801 376</b> | <b>139 550 143</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gabor Erik Valo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Fevang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aslaug Sandquist Munkhaugen  
Styremedlem

klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

|                                | År 2022          |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 2 024 772        |
| 3601 Leieinntekter garasjer    | 14 400           |
| 3655 Renter IN                 | 502 825          |
| 3660 Avdrag IN                 | 1 787 521        |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 329 518</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                           | År 2022          |
|---------------------------|------------------|
| 3630 Internett / Bredbånd | 316 272          |
| 3650 IN- nedkvitteing     | 1 205 119        |
| <b>Sum</b>                | <b>1 521 391</b> |

IN - nedkvitteing er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

|                         | År 2022       |
|-------------------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 12 408        |
| <b>Sum</b>              | <b>12 408</b> |

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | År 2022       |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 88 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>88 000</b> |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

|                                     | År 2022      |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 3 850        |
| <b>Sum</b>                          | <b>3 850</b> |



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

|                                     | Ar 2022        |
|-------------------------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg               | 106 135        |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg    | 24 770         |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring | 39 162         |
| 6616 Drift vedlikehold heis         | 30 854         |
| <b>Sum</b>                          | <b>200 921</b> |

Konto 6601: Gjelder sjekk av dørautomatikk, reparasjon dører, male oppgang og annet diverse småreparasjoner.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

|                                     | Ar 2022        |
|-------------------------------------|----------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO        | 3 122          |
| 6730 Teknisk rådgivning             | 7 250          |
| 6731 HMS Plan                       | 3 600          |
| 6782 Vaktmestertjenester            | 2 500          |
| 6783 Renholdstjenester              | 136 852        |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 12 790         |
| <b>Sum</b>                          | <b>166 114</b> |

Konto 6783: Gjelder månedlig renhold og matteleie og vindusvask.

### Note 8 - Forsikring

|                                  | Ar 2022      |
|----------------------------------|--------------|
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 3 446        |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 446</b> |

### Note 9 - Kommunale avgifter

|                        | Ar 2022        |
|------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp  | 333 462        |
| 7765 Renovasjonsavgift | 125 231        |
| <b>Sum</b>             | <b>458 693</b> |

### Note 10 - Andel felleskostnad til sameiet

|                            | Ar 2022        |
|----------------------------|----------------|
| 6310 Andel felleskostnader | 882 012        |
| <b>Sum</b>                 | <b>882 012</b> |

Borettslaget har en eierandel i Sameiet Losjeplassen Park. Sameiet har i 2022 et underskudd på kr 125 000,- og en opparbeidet egenkapital på kr 60 896,-.

Klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 11 - Strøm og annen energi

|                       | Ar 2022       |
|-----------------------|---------------|
| 6200 Elektrisk energi | 46 621        |
| <b>Sum</b>            | <b>46 621</b> |

### Note 12 - Andre driftskostnader

|                                      | Ar 2022       |
|--------------------------------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler        | 1 380         |
| 6500 Verktøy og redskaper            | 642           |
| 6598 Lyspærer og sikringer           | 2 250         |
| 6800 Kontorrekvisita                 | 317           |
| 6900 Telekommunikasjon               | 1 034         |
| 6940 Porto og distribusjonskostnader | 1 469         |
| 7719 Sosiale tiltak                  | 2 833         |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer           | 2 402         |
| 7790 Andre kostnader                 | 403           |
| <b>Sum</b>                           | <b>12 731</b> |

### Note 13 - Eiendom

|                | Ar 2022            |
|----------------|--------------------|
| 1100 Bygninger | 138 212 000        |
| <b>Sum</b>     | <b>138 212 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 14 - Andre fordringer

|                    | Ar 2022      |
|--------------------|--------------|
| 1564 Periodisering | 1 865        |
| <b>Sum</b>         | <b>1 865</b> |

Konto 1564: Gjelder forskuddsbetalt kostnad på alarmmottak heis for 1. kvartal 2023.

### Note 15 - Egenkapital

|                        | Ar 2022           | Ar 2021           |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital   | 220 000           | 220 000           |
| Opptjent egenkapital   | 28 176 685        | 25 152 638        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>28 396 685</b> | <b>25 372 638</b> |

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut i fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>             |
| Formål:                            | Andel fellesgjeld etablering |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>11514819 9</b>            |
| Lånetype:                          | Annuitet                     |
| Opptaksår:                         | 2012                         |
| Rentesats:                         | 1.732 %                      |
| Betingelser:                       | Flytende rente               |
| Beregnet innfridd:                 | 31.12.2042                   |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 96 748 400                   |
| Lånesaldo 01.01:                   | 43 547 357                   |
| Avdrag i perioden:                 | 3 003 653                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>40 543 704</b>            |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 32 394 780                   |
| Andelssaldo 01.01:                 | 29 015 186                   |
| Innbetalt IN i perioden:           | 1 216 132                    |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 1 205 119                    |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>29 026 200</b>            |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>69 569 904</b>            |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 17 - Leverandørgjeld

|                      |                |
|----------------------|----------------|
|                      | <b>År 2022</b> |
| 2400 Leverandørgjeld | 284 390        |
| <b>Sum</b>           | <b>284 390</b> |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Noter Losjeplassen Park Borettslag

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

|                    | <b>År 2022</b> |
|--------------------|----------------|
| 2998 Periodisering | 5 080          |
| <b>Sum</b>         | <b>5 080</b>   |

Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad og heistelefon for desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Losjeplassen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Losjeplassen Park Borettslag**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Gabor Erik Valo (sign.)             | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Andreas Fevang (sign.)              | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Aslaug Sandquist Munkhaugen (sign.) | 17.03.2023 |



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Losjeplassen Park Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Losjeplassen Park Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.024.047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 22.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette

Statsautorisert revisor