



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 682 808	5 425 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 682 808</b>	<b>5 425 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 555	62 755
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 6	1 777 537	1 881 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 838 092</b>	<b>1 943 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 844 716</b>	<b>3 481 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 935	8 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 935</b>	<b>8 776</b>
Annen rentekostnad		742 742	824 621
Annen finanskostnad		196	46
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 938</b>	<b>824 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 003</b>	<b>-815 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 107 713	2 665 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		121	10 532
Andre fordringer		1 679	32 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 800</b>	<b>42 751</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 473	814 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 072 473</b>	<b>814 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 273</b>	<b>856 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</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		21 674 990	18 567 277



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 674 990</b>	<b>18 567 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>21 894 990</b>	<b>18 787 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	46 165 243	47 948 938
Øvrig langsiktig gjeld	14	71 031 878	72 174 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 197 121</b>	<b>120 123 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 197 121</b>	<b>120 123 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	131 098	113 289
Annen kortsiktig gjeld	13	63 064	44 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 162</b>	<b>158 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 391 283</b>	<b>120 281 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543071

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 26.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 682 808	5 425 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 682 808</b>	<b>5 425 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 555	62 755
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 777 537	1 881 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 838 092</b>	<b>1 943 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 844 716</b>	<b>3 481 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 935	8 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 935</b>	<b>8 776</b>
Annen rentekostnad		742 742	824 621
Annen finanskostnad		196	46
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 938</b>	<b>824 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 003</b>	<b>-815 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 107 713	2 665 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 829</b>



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		121	10 532
Andre fordringer		1 679	32 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 800</b>	<b>42 751</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 473	814 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 072 473</b>	<b>814 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 273</b>	<b>856 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</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		21 674 990	18 567 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 674 990</b>	<b>18 567 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>21 894 990</b>	<b>18 787 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	46 165 243	47 948 938



Øvrig langsiktig gjeld	14	71 031 878	72 174 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 197 121</b>	<b>120 123 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 197 121</b>	<b>120 123 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	131 098	113 289
Annen kortsiktig gjeld	13	63 064	44 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 162</b>	<b>158 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 391 283</b>	<b>120 281 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</b>



Organisasjonsnr: 998 020 492  
LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	55000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 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 2020	Ar 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>698 528</b>	<b>792 618</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	3 107 713	2 665 829
Opptak lån / avdrag på lån	-1 783 695	-3 083 262
Endring i andelssaldo IN-lån	-1 142 435	323 343
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>181 583</b>	<b>-94 090</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>880 111</b>	<b>698 528</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 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	4 440 581	4 292 795	4 416 357	4 403 152
Andre inntekter	2	1 242 227	1 132 893	99 792	99 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 682 808</b>	<b>5 425 688</b>	<b>4 516 149</b>	<b>4 502 944</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	5 555	7 755	7 755	12 408
Styrehonorar	4	55 000	55 000	55 000	88 000
Revisjonshonorar	5	4 894	4 740	4 740	4 740
Honorar forretningsfører		114 402	126 480	130 652	116 917
Medlemskontingent NB-BO		11 000	11 000	11 000	11 000
Vedlikehold	6	298 053	130 921	374 500	390 500
Kjøp av tjenester	7	141 096	151 610	167 000	151 800
Tv/bredbånd		99 792	99 792	100 000	100 000
Forsikringer	8	3 478	3 283	3 387	3 377
Kommunale avgifter	9	435 602	400 917	442 964	434 956
Strøm og annen energi		29 975	70 542	70 000	70 000
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening	16	591 960	849 486	591 960	591 960
Andre driftskostnader	10	47 285	32 441	40 000	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 838 092</b>	<b>1 943 968</b>	<b>1 998 958</b>	<b>2 015 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 844 716</b>	<b>3 481 720</b>	<b>2 517 191</b>	<b>2 487 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		5 935	8 776	6 000	0
Rentekostnader		742 742	824 621	859 607	437 295
Andre finanskostnader		196	46	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-737 004</b>	<b>-815 891</b>	<b>-853 607</b>	<b>-437 295</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 107 713</b>	<b>2 665 829</b>	<b>1 663 584</b>	<b>2 049 991</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		3 107 713	2 665 829	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-3 107 713</b>	<b>-2 665 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Losjeplassen Park Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	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		121	10 532
Andre fordringer		1 679	32 219
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 072 473	814 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 273</b>	<b>856 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</b>

klientnr. 227 Losjeplassen Park Borettslag org.nr. 998020492



## Balanse - Losjeplassen Park Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital		21 674 990	18 567 277
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>21 894 990</b>	<b>18 787 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	46 165 243	47 948 938
Andelssaldo In - lån	14	29 568 278	30 710 713
Borettsinnskudd		41 463 600	41 463 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 197 121</b>	<b>120 123 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 769	18 473
Leverandørgjeld	12	131 098	113 289
Skyldig på IN-ordning		30 128	9 153
Annen kortsiktig gjeld	13	2 167	17 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 162</b>	<b>158 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 391 283</b>	<b>120 281 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 286 273</b>	<b>139 068 761</b>

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

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

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

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



## 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 nedkviktes 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

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 899 744
3601 Leieinntekter garasjer	14 400
3655 Renter IN	742 742
3660 Avdrag IN	1 783 695
<b>Sum</b>	<b>4 440 581</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3630 Internett / Bredbånd	99 792
3650 IN- nedkvitting	1 142 435
<b>Sum</b>	<b>1 242 227</b>

IN - nedkvitting 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

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-2 200
<b>Sum</b>	<b>5 555</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillor lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>

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



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 894
<b>Sum</b>	<b>4 894</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	38 600
6602 Vedlikehold VVS	47 012
6603 Vedlikehold elektro	23 159
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	37 998
6607 Vedlikehold garasjer	32 981
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 977
6616 Drift vedlikehold heis	17 151
6618 Skadedyrbehandling	32 219
6640 Periodisk vedlikehold	66 958
<b>Sum</b>	<b>298 053</b>

Periodisk vedlikehold gjelder maling av takterrasse og yttervegger.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6720 Juridisk rådgivning	12 219
6731 HMS Plan	11 750
6782 Vaktmestertjenester	21 674
6783 Renholdstjenester	95 453
<b>Sum</b>	<b>141 096</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2020
7520 Premie brl. sikringsordning	3 478
<b>Sum</b>	<b>3 478</b>



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	311 082
7765 Renovasjonsavgift	124 520
<b>Sum</b>	<b>435 602</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	7 875
6500 Verktøy og redskaper	3 547
6525 IT - utstyr	2 195
6582 Programvarekostnad vedlikehold	16 359
6598 Lyspærer og sikringer	10 276
6800 Kontorrekvisita	2 252
6900 Telekommunikasjon	554
6940 Porto	1 067
7720 Generalforsamling	1 332
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 619
7790 Andre kostnader	210
<b>Sum</b>	<b>47 285</b>

### Note 11 - Eiendom

	Ar 2020
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 12 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	131 098
<b>Sum</b>	<b>131 098</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

2400: Solvask AS 3111,75,- Drammen Kommune 104 306,25,-  
Orona Norway AS 2487,5,- En Verden Av Tjenester AS 4941,25,-  
En Verden Av Tjenester AS 1334,98,- Advokat Andreas Møien 12 218,75,-  
Fevang 2698,-



## Noter Losjeplassen Park Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	2 167
<b>Sum</b>	<b>2 167</b>

2298: Gjelder strøm desember 2020, fakturert i 2021.

### Note 14 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Andel fellesgjeld etablering
Lånenummer:	<b>11514819 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	96 748 400
Lånesaldo 01.01:	47 948 938
Avdrag i perioden:	1 783 695
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 165 243</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 380 368
Andelssaldo 01.01:	30 710 713
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 142 435
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>29 568 278</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>75 733 521</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.



**Noter Losjeplassen Park Borettslag**

**Note 15 - Egenkapital**

	<b>Ar 2020</b>	<b>Ar 2019</b>
Innskutt egenkapital	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	21 674 990	18 567 277
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>21 894 990</b>	<b>18 787 277</b>

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

**Note 16 - Eierandel i sameiet**

Borettslaget har en eierandel i Sameiet Losjeplassen Park. Sameiet har i 2020 overskudd på kr. 126 744,- og en opparbeidet egenkapital på kr. 365 021,-.



Resultat og balanse med noter for Losjeplassen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Losjeplassen Park Borettslag**

Styreleder	Gabor Erik Valo (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Andreas Fevang (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Aslaug Sandquist Munkhaugen (sign.)	30.03.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Losjeplassen Park Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Losjeplassen Park Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y3CG2-CHM7F-0MP2F-DLALX-8J3CO-XUD8W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 10:17:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y3CG2-CHM7F-0MP2F-DLALX-8J3CO-XUD8W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>