



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Sofie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		489 600	489 600
Sum inntekter		489 600	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	248 073	238 135
Sum kostnader		265 188	254 650
Driftsresultat		224 412	234 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 281	2 023
Annen finansinntekt		3 117	3 014
Sum finansinntekter		4 398	5 037
Annen rentekostnad		48 089	56 620
Sum finanskostnader		48 089	56 620
Netto finans		-43 691	-51 583
Ordinært resultat før skattekostnad		180 721	183 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 721	183 367
Årsresultat		180 721	183 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 721	183 368
Sum overføringer og disponeringer		180 721	183 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 893 111	1 893 111
Sum varige driftsmidler		1 893 111	1 893 111
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 439	3 400
Sum fordringer		7 439	3 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 033	645 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 033	645 741
Sum omløpsmidler		766 472	649 141
SUM EIENDELER		2 659 583	2 542 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 038	-152 683
Sum opptjent egenkapital		28 038	-152 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	29 238	-151 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 210 084	2 271 475
Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 630 084	2 691 475
Sum langsiktig gjeld		2 630 084	2 691 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261	2 000
Annen kortsiktig gjeld		0	261
Sum kortsiktig gjeld		261	2 261
Sum gjeld		2 630 345	2 693 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 659 583	2 542 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 212788

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Sofie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		489 600	489 600
Sum inntekter		489 600	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	248 073	238 135
Sum kostnader		265 188	254 650
Driftsresultat		224 412	234 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 281	2 023
Annen finansinntekt		3 117	3 014
Sum finansinntekter		4 398	5 037
Annen rentekostnad		48 089	56 620
Sum finanskostnader		48 089	56 620
Netto finans		-43 691	-51 583
Ordinært resultat før skattekostnad		180 721	183 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 721	183 367
Årsresultat		180 721	183 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 721	183 368
Sum overføringer og disponeringer		180 721	183 368



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

1 893 111

1 893 111

Sum varige driftsmidler

1 893 111

1 893 111

Sum anleggsmidler

1 893 111

1 893 111

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 439

3 400

Sum fordringer

7 439

3 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

759 033

645 741

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

759 033

645 741

Sum omløpsmidler

766 472

649 141

SUM EIENDELER

2 659 583

2 542 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

28 038

-152 683

Sum opptjent egenkapital

28 038

-152 683

Sum egenkapital

10

29 238

-151 483

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

2 210 084

2 271 475



Øvrig langsiktig gjeld	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 630 084	2 691 475
Sum langsiktig gjeld	2 630 084	2 691 475
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	261	2 000
Annen kortsiktig gjeld	0	261
Sum kortsiktig gjeld	261	2 261
Sum gjeld	2 630 345	2 693 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 659 583	2 542 252



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Løveien II 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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	646 881	583 063
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	180 721	183 368
Opptak lån / avdrag på lån	-61 391	-119 550
Årets endring i disponible midler	119 330	63 818
Disponible midler 31.12	766 211	646 881



Resultatregnskap Løveien II Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		489 600	489 600	489 600	633 600
Sum inntekter		489 600	489 600	489 600	633 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	2 115	1 515	2 115	2 538
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	18 000
Revisjonshonorar	3	3 600	4 000	4 000	3 200
Honorar forretningsfører		49 962	48 888	48 886	51 710
Medlemskontingent NB-BO		3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	4	38 392	31 447	84 000	90 000
Kjøp av tjenester	5	17 800	21 952	26 800	30 196
Tv/bredbånd		57 456	56 015	57 456	57 456
Forsikringer	6	26 543	25 612	25 367	30 475
Kommunale avgifter	7	46 250	43 808	39 849	147 267
Andre driftskostnader	8	5 070	3 413	12 000	12 000
Sum driftskostnader		265 188	254 649	318 473	445 842
Driftsresultat		224 412	234 951	171 127	187 758
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 281	2 023	2 500	500
Andre finansinntekter		3 117	3 014	0	0
Rentekostnader		48 089	56 620	69 489	71 088
Sum finansinntekter / finanskostnader		-43 691	-51 582	-66 989	-70 588
Årets resultat		180 721	183 368	104 138	117 170
Disponering:					
Overført annen egenkapital		180 721	183 368	0	0
Sum disponeringer		-180 721	-183 368	0	0

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Balanse - Løveien II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	177 000	177 000
Bygninger	9	1 716 111	1 716 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 439	3 400
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		759 033	645 741
Sum omløpsmidler		766 472	649 141
SUM EIENDELER		2 659 583	2 542 252

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Balanse - Løveien II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		28 038	-152 683
Sum egenkapital	10	29 238	-151 483
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	2 210 084	2 271 475
Borettsinnskudd		420 000	420 000
Sum langsiktig gjeld		2 630 084	2 691 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261	2 000
Påløpne renter		0	261
Sum kortsiktig gjeld		261	2 261
Sum gjeld		2 630 345	2 693 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 659 583	2 542 252

Sted: _____, dato: _____

Espen Ellingsen
Styreleder

Trond Eirik Hauge
Styremedlem

Runar Hansen
Styremedlem

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Noter Løveien II 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 % ut i fra 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.



Noter Løveien II Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115
Sum	2 115

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	15 000
Sum	15 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 600
Sum	3 600

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2021
6602 Vedlikehold VVS	19 695
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 797
6618 Skadedyrbehandling	15 900
Sum	38 392



Noter Løveien II Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	16 000
Sum	17 800

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	26 176
7520 Premie brl. sikringsordning	367
Sum	26 543

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7764 Feieavgift	2 510
7765 Renovasjonsavgift	43 740
Sum	46 250

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	261
7420 Gaver og tilskudd	1 044
7720 Generalforsamling	2 250
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 315
7790 Andre kostnader	200
Sum	5 070

Note 9 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	177 000
1100 Bygninger	1 716 111
Sum	1 893 111

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.



Noter Løveien II Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	28 038	-152 683
SUM EGENKAPITAL	29 238	-151 483

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

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Rehabilitering/refinans
Lånenummer:	96660135887	12130828378
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	2.29 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2039	16.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 271 475	2 929 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 271 475
Avdrag i perioden:	61 391	2 271 475
Opptak i perioden:	2 271 475	0
Lånesaldo 31.12:	2 210 084	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 596 172	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660135887	12	184 174	2 210 088

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Løveien II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løveien II Borettslag

Styreleder	Espen Ellingsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Trond Eirik Hauge (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Runar Hansen (sign.)	11.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Løveien II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løveien II Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 180.721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 21.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor