



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
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: Per Arvid Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 219 710	14 411 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 219 710</b>	<b>14 411 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 844	5 570
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	4 805 881	3 433 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 925</b>	<b>3 659 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 118 785</b>	<b>10 752 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 469	16 259
Annen finansinntekt		24 156	23 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 625</b>	<b>39 412</b>
Annen rentekostnad		2 568 634	3 242 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 568 634</b>	<b>3 242 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 536 009</b>	<b>-3 203 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 582 776</b>	<b>7 548 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 582 776</b>	<b>7 548 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 582 777</b>	<b>7 548 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 582 777	7 548 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 582 777</b>	<b>7 548 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	368 001 552	368 001 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	596 026	662 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>368 597 578</b>	<b>368 664 422</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 597 578</b>	<b>368 664 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 863	48 180
Andre fordringer		30 740	338 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 603</b>	<b>386 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 455	869 599
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 132 455</b>	<b>869 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 282 058</b>	<b>1 255 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 879 636</b>	<b>369 920 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		510 000	510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		28 891 906	22 309 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 891 906</b>	<b>22 309 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>29 401 906</b>	<b>22 819 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	147 069 647	160 360 286
Øvrig langsiktig gjeld	15	192 813 444	186 188 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>339 883 091</b>	<b>346 548 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 883 091</b>	<b>346 548 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	105 505	291 710
Annen kortsiktig gjeld	17	489 133	260 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>594 638</b>	<b>552 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>340 477 729</b>	<b>347 101 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 879 636</b>	<b>369 920 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre 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: Per Arvid Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 219 710	14 411 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 219 710</b>	<b>14 411 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 844	5 570
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 805 881	3 433 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 925</b>	<b>3 659 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 118 785</b>	<b>10 752 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 469	16 259
Annen finansinntekt		24 156	23 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 625</b>	<b>39 412</b>
Annen rentekostnad		2 568 634	3 242 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 568 634</b>	<b>3 242 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 536 009</b>	<b>-3 203 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 582 776</b>	<b>7 548 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 582 776</b>	<b>7 548 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 582 777</b>	<b>7 548 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 582 777	7 548 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 582 777</b>	<b>7 548 839</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	147 069 647	160 360 286
Øvrig langsiktig gjeld	15	192 813 444	186 188 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>339 883 091</b>	<b>346 548 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 883 091</b>	<b>346 548 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	105 505	291 710
Annen kortsiktig gjeld	17	489 133	260 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>594 638</b>	<b>552 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>340 477 729</b>	<b>347 101 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 879 636</b>	<b>369 920 245</b>



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST 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 Vest 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
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>703 471</b>	<b>389 012</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	6 582 777	7 548 839
Opptak lån / avdrag på lån	-13 290 639	-7 772 530
Endring i andelssaldo IN-lån	6 624 967	1 201 019
Andre forhold som påvirker disp midler	66 844	-662 870
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-16 052</b>	<b>314 459</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>687 420</b>	<b>703 471</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 Vest borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	11 604 947	11 959 075	11 634 739	12 200 116
Andre inntekter	2	2 614 763	2 452 407	511 200	554 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 219 710</b>	<b>14 411 482</b>	<b>12 145 939</b>	<b>12 754 156</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	28 200	20 200	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	5	66 844	5 570	0	121 000
Revisjonshonorar	6	9 683	12 390	13 000	4 250
Honorar forretningsfører		189 738	185 658	189 740	196 381
Medlemskontingent NB-BO		25 500	25 500	25 500	25 500
Vedlikehold	7	659 444	475 718	1 001 196	1 589 344
Kjøp av tjenester	8	660 943	469 693	485 531	534 939
Tv/bredbånd		482 293	474 227	490 000	532 440
Forsikringer	9	212 404	206 342	213 529	241 218
Kommunale avgifter	10	1 013 130	919 496	1 030 288	1 059 088
Strøm og annen energi	11	1 514 834	645 182	1 297 480	1 410 220
Andre driftskostnader	12	37 912	19 461	25 000	32 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 100 925</b>	<b>3 659 437</b>	<b>4 999 464</b>	<b>5 974 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 118 785</b>	<b>10 752 045</b>	<b>7 146 475</b>	<b>6 779 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		8 469	16 259	1 000	1 000
Andre finansinntekter		24 156	23 153	0	0
Rentekostnader		2 568 634	3 242 617	2 594 641	2 462 598
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-2 536 009</b>	<b>-3 203 206</b>	<b>-2 593 641</b>	<b>-2 461 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 582 777</b>	<b>7 548 839</b>	<b>4 552 834</b>	<b>4 317 978</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		6 582 777	7 548 839	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-6 582 777</b>	<b>-7 548 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	74 000 000	74 000 000
Bygninger	13	294 001 552	294 001 552
Andre driftsmidler	5	596 026	662 870
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 597 578</b>	<b>368 664 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		118 863	48 180
Andre fordringer		30 740	338 045
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 132 455	869 568
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	31
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 282 058</b>	<b>1 255 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 879 636</b>	<b>369 920 245</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital		28 891 906	22 309 130
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>29 401 906</b>	<b>22 819 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	147 069 647	160 360 286
Andelssaldo In - lån	15	77 663 444	71 038 477
Borettsinnskudd		115 150 000	115 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 883 091</b>	<b>346 548 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		61 579	99 340
Leverandørgjeld	16	105 505	291 710
Avregning lån		38 347	9 542
Påløpne renter		14 627	13 933
Annen kortsiktig gjeld	17	374 580	137 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>594 638</b>	<b>552 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>340 477 729</b>	<b>347 101 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 879 636</b>	<b>369 920 245</b>

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

Per Arvid Andersen  
Styreleder

Finn Egil Hammer  
Styremedlem

Tom Vidar Børresen  
Styremedlem

Bente Førriisdahl  
Styremedlem

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Noter Losjeplassen Vest 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 Vest borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	2 298 800
3601 Leieinntekter garasjer	192 600
3602 Filterbytte	70 296
3604 Fjernvarme	1 200 673
3608 Vannmåler, vann/avløp	700 229
3655 Renter IN	2 568 200
3660 Avdrag IN	4 574 149
<b>Sum</b>	<b>11 604 947</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	489 600
3645 Leieinntekt parkering eksterne brukere	21 600
3650 IN- nedkvitting	2 091 263
3699 Andre driftsinntekter	12 300
<b>Sum</b>	<b>2 614 763</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200
<b>Sum</b>	<b>28 200</b>

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 tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>

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



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	668 440
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	668 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 414
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	596 026
Årets avskrivninger :	66 844
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	9 683
<b>Sum</b>	<b>9 683</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6602 Vedlikehold VVS	75 521
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 397
6607 Vedlikehold garasjer	39 198
6612 Drift vedlikehold brannsikring	153 110
6613 Service sprinkleranlegg	24 174
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	84 936
6616 Drift vedlikehold heis	118 867
6617 Service nøkkelsystem	142 240
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
<b>Sum</b>	<b>659 444</b>



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	52 720
6725 Tilleggs tjenester NBBO	30 858
6782 Vaktmestertjenester	210 069
6783 Renholdstjenester	339 171
6799 Andre konsulenttenester	28 125
<b>Sum</b>	<b>660 943</b>

6783 - av totalkostnaden utgjør ca kr 120 000 prosjektene vinduspuss og polishbehandling av korridorer og trapper

### Note 9 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	203 543
7520 Premie brl. sikringsordning	8 861
<b>Sum</b>	<b>212 404</b>

### Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	715 800
7765 Renovasjonsavgift	297 330
<b>Sum</b>	<b>1 013 130</b>

### Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	193 548
6260 Fjernvarme	1 321 286
<b>Sum</b>	<b>1 514 834</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2021
6900 Telekommunikasjon	12 994
6940 Porto	2 904
7120 Parkeringsleie	1 246
7420 Gaver og tilskudd	179
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 500
7719 Sosiale tiltak	1 889
7720 Generalforsamling	8 748
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 262
7790 Andre kostnader	1 190
<b>Sum</b>	<b>37 912</b>

### Note 13 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	74 000 000
1100 Bygninger	294 001 552
<b>Sum</b>	<b>368 001 552</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 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	510 000	510 000
Opp tjent egenkapital	28 891 906	22 309 130
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>29 401 906</b>	<b>22 819 130</b>

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



**Noter Losjeplassen Vest borettslag**

**Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>12135583411</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.84 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	246 750 000
Lånesaldo 01.01:	160 360 286
Avdrag i perioden:	13 290 639
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>147 069 647</b>
Saldo 5 år frem i tid:	125 146 930
Andelssaldo 01.01:	71 038 477
Innbetalt IN i perioden:	8 716 229
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 091 263
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>77 663 444</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>224 733 091</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 16 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	105 505
<b>Sum</b>	<b>105 505</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



**Noter Losjeplassen Vest borettslag**

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2900 Forskudd fra kunder	70
2990 Annen kortsiktig gjeld	19 850
2998 Periodisering	354 660
<b>Sum</b>	<b>374 580</b>

2998 - periodiserte fakturaer mottatt 2022 som vedrører 2021



Resultat og balanse med noter for Losjeplassen Vest borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Losjeplassen Vest borettslag**

Styreleder	Per Arvid Andersen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Bente Førriisdahl (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tom Vidar Børresen (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Finn Egil Hammer (sign.)	03.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Losjeplassen Vest Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Losjeplassen Vest Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6.582.777. 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 avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 07.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor