



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	784 001	759 355
Sum inntekter		784 001	759 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	301 230	326 487
Sum kostnader		335 460	360 717
Driftsresultat		448 541	398 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 279	2 568
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		177 530	125 534
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-175 251	-122 966
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		273 291	275 672
Totalresultat		273 291	275 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	273 291	275 672
Sum overføringer og disponeringer		273 291	275 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 950 000	10 950 000
Sum varige driftsmidler		10 950 000	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 761	
Andre fordringer		39 007	25 152
Sum fordringer		45 768	25 152
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 572	816 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 572	816 569
Sum omløpsmidler		930 340	841 721
SUM EIENDELER		11 880 340	11 791 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 208 024	1 934 734
Sum opptjent egenkapital		2 208 024	1 934 734
Sum egenkapital		2 248 024	1 974 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 740 739	5 958 975
Øvrig langsiktig gjeld		3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 595 739	9 813 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 527	
Annen kortsiktig gjeld		7 050	3 012
Sum kortsiktig gjeld		36 577	3 012
Sum gjeld		9 632 316	9 816 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 880 340	11 791 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547575

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	784 001	759 355
Sum inntekter		784 001	759 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	301 230	326 487
Sum kostnader		335 460	360 717
Driftsresultat		448 541	398 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 279	2 568
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		177 530	125 534
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-175 251	-122 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		273 291	275 672
Totalresultat		273 291	275 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	273 291	275 672
Sum overføringer og disponeringer		273 291	275 672



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 950 000	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 761	
Andre fordringer		39 007	25 152
Sum fordringer		45 768	25 152
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 572	816 569
Sum omløpsmidler		930 340	841 721
SUM EIENDELER		11 880 340	11 791 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 208 024	1 934 734
Sum opptjent egenkapital	2 208 024	1 934 734
Sum egenkapital	2 248 024	1 974 734
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 740 739	5 958 975
Øvrig langsiktig gjeld	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	9 595 739	9 813 975
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 527	
Annen kortsiktig gjeld	7 050	3 012
Sum kortsiktig gjeld	36 577	3 012
Sum gjeld	9 632 316	9 816 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 880 340	11 791 721



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	4230.00	4230.00
Andre ytelser	30000.00	30000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lørenfallet Borettslag avholdes 20.04.2023
Kl 18.00, sted Meierigaarden Kro og Selskapslokaler, Haldenveien 327 Sørumsund

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Lørenfallet, 20.04.2023

I styret for Lørenfallet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 20.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Lørenfallet Borettslag

STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Benedikte Westgaard (valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem : Hannah Marriner (valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem : Hans Ole Steinseth (valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Marius Ilher (valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

: Benedikte Westgaard

: Hannah Marriner

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Benedikte Westgaard: som delegat

Hannah Marriner: som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Lørenfallet Borettslag ble stiftet 25.10.2007 og har organisasjonsnummer 991.973.915.

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på 1 bygning med adresse Haldenveien 310, 1923 Sørumsund

Eiendommen har gnr 14, bnr 53 i Lillestrøm kommune.

Andelseiere disponerer hver sin parkeringsplass og deler på 3 plasser til gjester. Leilighetene har felles varmtvann og disponerer hver sin bod i kjelleren.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Fått utført tilstandsvurdering av sprinklingsanlegg*
- *Planlegging av periodisk vedlikehold og større vedlikehold som må gjøres*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere (Skifte av samtlige røykvarslere og seriekoblede brannalarmer ble utført i 2022)*
- *Dugnad på vårparten*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 19.04.2023.



Lørenfallet Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lørenfallet Borettslag org.nr. 991973915



Resultatregnskap 2022

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	784 001	759 355	777 244	890 500
Sum driftsinntekter		784 001	759 355	777 244	890 500
Kostnader					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Konsulenttjenester	3	38 373	37 409	48 600	50 200
Kontingenter		3 264	3 213	3 270	3 300
Rep og vedlikehold	4	59 762	81 270	70 000	55 000
Forsikringer		25 888	23 803	25 100	28 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		66 041	72 933	94 000	77 000
Energi og fyring		66 120	57 046	55 500	78 000
Kabel-TV og telefoni		36 481	33 601	35 300	39 000
Driftskostnader	5	0	10 000	10 500	15 000
Andre driftskostnader	6	5 301	7 212	11 200	11 200
Sum driftskostnader		335 460	360 717	387 700	391 630
Driftsresultat før finansposter		448 541	398 638	389 544	498 870
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 279	2 568	500	500
Finanskostnad		177 530	125 534	151 000	315 500
Sum finansposter		-175 251	-122 966	-150 500	-315 000
Årsresultat		273 291	275 672	239 044	183 870
Overført til annen egenkapital	9	273 291	275 672	0	0
Sum disponering		273 291	275 672	0	0

Resultatrapport 2022 for Lørenfallet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	10 100 000	10 100 000
Tomt	7	850 000	850 000
Sum varige driftsmidler		10 950 000	10 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		39 007	25 152
Kundefordringer		6 761	0
Sum fordringer		45 768	25 152
Bankinnskudd, kasse o.l.		884 572	816 569
Sum omløpsmidler		930 340	841 721
SUM EIENDELER		11 880 340	11 791 721

Balanserapport 2022 for Lørenfallet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lørenfallet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Annen egenkapital	9	2 208 024	1 934 734
Sum egenkapital		2 248 024	1 974 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	5 740 739	5 958 975
Borettsinnskudd	12	3 855 000	3 855 000
Sum langsiktig gjeld		9 595 739	9 813 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 527	0
Andre påløpte kostnad		6 373	0
Annen kortsiktig gjeld		676	3 012
Sum kortsiktig gjeld		36 577	3 012
Sum gjeld		9 632 316	9 816 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 880 340	11 791 721

Lørenfallet Borettslag

Benedikte Westgaard
Styrets leder

Hans Ole Steinseth
Styremedlem

Hannah Marriner
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lørenfallet Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag I	218 235	244 277	238 000	183 000
Generelle felleskostnader	388 236	389 544	388 244	392 000
Renter I	177 530	125 534	151 000	315 500
Sum felleskostnader	784 001	759 355	777 244	890 500

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	34 160	33 196	34 200	35 700
Revisjon	4 213	4 213	4 400	4 500
Teknisk bistand	0	0	5 000	5 000
Tilleggstjenester	0	0	5 000	5 000
Sum konsulenttjenester	38 373	37 409	48 600	50 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	0
Brannsikring	9 890	0	15 000	25 000
Bygninger	0	15 000	10 000	10 000
Elektro	0	23 900	0	0
Utvendig anlegg	7 842	8 445	10 000	10 000
Ventilasjon	0	32 500	0	0
VVS	42 030	1 425	25 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	59 762	81 270	70 000	55 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	0	10 000	10 500	15 000
Sum driftskostnader	0	10 000	10 500	15 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	2 401	0	0
Verktøy og redskaper	2 198	0	0	0
Sum driftsmateriale	2 198	2 401	0	0
Generalforsamling	1 767	2 765	10 000	10 000
Velferd	136	0	0	0
Sum kontorkostnader	1 903	2 765	10 000	10 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 047	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 047	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	5 301	7 212	11 200	11 200



Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 100 000	850 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	10 100 000	850 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	10 100 000	850 000
Antatt levetid i år		

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

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 40 000 fordelt på 8 à kr. 5000.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 934 734	1 659 062
Tilført til/fra EK fra årets resultat	273 291	275 672
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 208 024	1 934 734

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



Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	5 740 739	5 958 975
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	5 740 739	5 958 975

Note 11 Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	
Lånenummer:	12133740889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Oppr. lånebeløp:	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 958 975
Avdrag i perioden:	218 236
Lånesaldo 31.12:	5 740 739
Saldo 5 år frem i tid:	4 625 378

Avregningslån uten IN, som er fordelt etter avvikende fordelingsnøkkel.

Note 12 Borettsinnskudd

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



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 595 739	9 813 975
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 950 000	10 950 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 245 000	12 245 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	838 709	807 315
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	273 291	275 672
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-218 236	-244 279
B. Årets endring i disponible midler	55 055	31 393
C. Disponible midler 31.12	893 764	838 709
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	930 340	841 721
- Kortsiktig gjeld	36 577	3 012
= Disponible midler 31.12	893 764	838 709



317 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Steinseth, Hans Ole	2023-03-01	Marriner, Hannah	2023-03-01

Identifikasjon


 **Steinseth, Hans Ole**

Identifikasjon

 **Marriner, Hannah**

Navn	Dato
Westgaard, Benedikte	2023-03-09

Identifikasjon

 **Westgaard, Benedikte**



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



Til generalforsamlingen i Lørenfallet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenfallet Borettslag som viser et overskudd på NOK 273 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT