



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKENVEIEN 101 BRL
Forretningsadresse: Dælenenggata 4
0567 OSLO

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.11.2021

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		602	
Annen driftsinntekt		2 015 436	
Sum inntekter		2 016 037	
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 821	
Sum kostnader		320 821	
Driftsresultat		1 695 216	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 725	
Annen renteinntekt		250	
Sum finansinntekter		39 975	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 039	
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		5 263	
Netto finans		34 712	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 729 929	0
Skattekostnad på ordinært resultat		380 579	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 350	0
Årsresultat	2	1 349 350	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 350	
Totalresultat		1 349 350	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 349 350	
Sum overføringer og disponeringer		1 349 350	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		343 945	
Sum immaterielle eiendeler		343 945	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 611 236	
Sum varige driftsmidler	4	8 611 236	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		8 955 181	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	328 790	
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124	
Konsernfordringer		1 177 342	
Sum fordringer	3	1 681 256	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 943	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 943	
Sum omløpsmidler		2 030 199	0
SUM EIENDELER		10 985 380	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	75 000	
Overkurs		7 500	
Sum innskutt egenkapital		82 500	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		37 060 868	
Sum opptjent egenkapital		-37 060 868	
Sum egenkapital	2	-36 978 368	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	47 032 558	
Sum annen langsiktig gjeld		47 032 558	
Sum langsiktig gjeld		47 032 558	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	59 804	
Betalbar skatt		380 584	
Skyldig offentlige avgifter		43 612	
Kortsiktig konserngjeld		427 190	
Annen kortsiktig gjeld	3	20 000	
Sum kortsiktig gjeld	3	931 190	
Sum gjeld		47 963 748	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 985 380	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 900447

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKENVEIEN 101 BRL
Forretningsadresse: Dælenenggata 4
0567 OSLO

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.11.2021

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, 29.11.2021



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		602	
Annen driftsinntekt		2 015 436	
Sum inntekter		2 016 037	
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 821	
Sum kostnader		320 821	
Driftsresultat		1 695 216	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 725	
Annen renteinntekt		250	
Sum finansinntekter		39 975	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 039	
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		5 263	
Netto finans		34 712	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 729 929	0
Skattekostnad på ordinært resultat		380 579	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 350	0
Årsresultat	2	1 349 350	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 350	
Totalresultat		1 349 350	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 349 350	
Sum overføringer og disponeringer		1 349 350	



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		343 945	
Sum immaterielle eiendeler		343 945	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 611 236	
Sum varige driftsmidler	4	8 611 236	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		8 955 181	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	328 790	
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124	
Konsernfordringer		1 177 342	
Sum fordringer	3	1 681 256	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		348 943	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 943	

Sum omløpsmidler		2 030 199	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		10 985 380	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	75 000	
Overkurs		7 500	
Sum innskutt egenkapital		82 500	

Opptjent egenkapital



Udekket tap		37 060 868	
Sum opptjent egenkapital		-37 060 868	
Sum egenkapital	2	-36 978 368	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	47 032 558	
Sum annen langsiktig gjeld		47 032 558	
Sum langsiktig gjeld		47 032 558	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	59 804	
Betalbar skatt		380 584	
Skyldig offentlige avgifter		43 612	
Kortsiktig konserngjeld		427 190	
Annen kortsiktig gjeld	3	20 000	
Sum kortsiktig gjeld	3	931 190	
Sum gjeld		47 963 748	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 985 380	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Løkenveien 101 Brl

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Løkenveien 101 Brl' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 349 350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Løkenveien 101 Brl per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre fullstendighet av driftskostnader og leverandørgjeld. Det er ingen rutine som sikrer at kostnader knyttet til selskapets drift blir ført i årsregnskapet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

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 selskapet 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 med forbehold.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 regnskapskikk 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 selskapets 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

Side 1 av 2

A | Mølleparken 4
0459 Oslo

T | 23 05 94 50
E | post@rbas.no

F | NO 875 868 632
W | www.rbas.no



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Negativ 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», har vi avdekket mangler knyttet til bokføringsforskriftens krav til løpende rutiner og ajourhold, dokumentasjon og registrering av løpende transaksjoner gjennom året. På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under Grunnlag for konklusjon med forbehold, har ledelsen etter vår mening ikke oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo 04.11.2021

RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

A | Mølleparken 4
0459 Oslo

T | 23 05 94 50
E | post@rbas.no

F | NO 875 868 632
W | www.rbas.no



Årsregnskap 2020 Løkenveien 101 Brl

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 361 380



Resultatregnskap
Løkenveien 101 Brl

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020
Salgsinntekt		602
Annen driftsinntekt		2 015 436
Sum driftsinntekter		2 016 037
Annen driftskostnad		320 821
Sum driftskostnader		320 821
Driftsresultat		1 695 216
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 725
Annen renteinntekt		250
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 039
Annen rentekostnad		224
Resultat av finansposter		34 712
Ordinært resultat før skattekostnad		1 729 929
Skattekostnad på ordinært resultat		380 579
Ordinært resultat		1 349 350
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	2	1 349 350
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		1 349 350
Sum overføringer		1 349 350



Balanse
Løkenveien 101 Brl

EIENDELER	NOTE	2020
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel		343 945
Sum immaterielle eiendeler		343 945
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 611 236
Sum varige driftsmidler	4	8 611 236
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		8 955 181
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer	3	328 790
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124
Konsernfordringer		1 177 342
Sum fordringer	3	1 681 256
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 943
Sum omløpsmidler		2 030 199
Sum eiendeler		10 985 380



Balanse
Løkenveien 101 Brl

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1	75 000
Overkurs		7 500
Sum innskutt egenkapital		82 500
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-37 060 868
Sum opptjent egenkapital		-37 060 868
Sum egenkapital	2	-36 978 368
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konsemgjeld	3	47 032 558
Sum annen langsiktig gjeld		47 032 558
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	3	59 804
Betalbar skatt		380 584
Skyldig offentlige avgifter		43 612
Konserngjeld		427 190
Annen kortsiktig gjeld	3	20 000
Sum kortsiktig gjeld	3	931 190
Sum gjeld		47 963 748
Sum egenkapital og gjeld		10 985 380

Oslo, 04.11.2021
Styret i Løkenveien 101 Brl

Inderjeet Singh
styreleder

Leif Anders Stene-Johansen
styremedlem

Harald Petter Schmidt
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2020

LØKENVEIEN 101 BRL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Kapitalinnskudd, eiere m.v.

Andelskapitalen i Løkenveien 101 Brl pr. 31.12 består av:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BALANSEFØRT
Ordinære andeler	15	5 000	75 000
Sum	15	5 000	75 000

Alle andeler gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet er organisert som borettslag men er heleiet av Lentus Eiendom AS og beskattes som aksjeselskap da borettslaget ikke omfattes av særreglene for boligselskap i skatteloven §7-3

Løkenveien 101 Brl hadde 1 andelseier pr. 31.12.2020.

Oversikt over de største eierne pr. 31.12.2020:

	ORDINÆRE	SUM	ANTALL	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Lentus Eiendom AS	15	15	15	0 %	100 %
Sum	15	15	15	0 %	100 %

Løkenveien 101 Brl sitt morselskap er Lentus Eiendom AS, 3. etg Dæleneggata 4, 0567 OSLO, Norge



NOTER TIL REGNSKAP 2020

LØKENVEIEN 101 BRL

Note 2 Egenkapital

	ANDELSKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 30.04.2020	75 000	7 500	0	0	82 500
Årets resultat				1 349 350	1 349 350
Virkning av fusjon m Løkenveien AS				-38 410 218	-38 410 218
Pr 31.12.2020	75 000	7 500	0	-37 060 868	-36 978 368

Løkenveien AS ble kjøpt for 47.000.000 før fusjon ble gjennomført. Ved fusjon ble investert beløp bokført mot egenkapital. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Dagens markedsverdi av boligene antas å minst dekke opp udekket tap slik at faktisk verdi av selskapet vil vise positiv verdi.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 177 342	0
Sum	1 177 342	0
GJELD		
Lån fra foretak i samme konsern	47 032 558	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	427 190	0
Sum	47 459 748	0

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Faste eiendommer	8 611 236	0
Sum	8 611 236	0

Nordea Bank har fellespant med kr 300.000.000 i konsernets eiendommer herunder borettslagets eiendom Løkenveien 101 i Lillestrøm kommune.