



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKENVEIEN 101 BRL
Forretningsadresse: 3. etasje
Dælenenggata 4
0567 OSLO

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2023

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, 11.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 827 778	1 932 205
Sum inntekter		1 827 778	1 932 205
Kostnader			
Annen driftskostnad		814 879	698 804
Sum kostnader		814 879	698 804
Driftsresultat		1 012 899	1 233 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 237	77 429
Annen renteinntekt		44	32
Sum finansinntekter		32 281	77 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 052 194	2 846 280
Annen rentekostnad		3 603	454
Sum finanskostnader		3 055 796	2 846 735
Netto finans		-3 023 515	-2 769 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 010 616	-1 535 873
Skattekostnad på resultat		-442 335	-337 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 568 281	-1 197 981
Årsresultat	1	-1 568 281	-1 197 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 568 281	-1 197 981
Totalresultat		-1 568 281	-1 197 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 568 281	-1 197 981
Sum overføringer og disponeringer		-1 568 281	-1 197 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		805 767	363 432
Sum immaterielle eiendeler		805 767	363 432
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 611 236	8 611 236
Sum varige driftsmidler	2	8 611 236	8 611 236
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		9 417 003	8 974 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	78	327 642
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124	190 329
Konsernfordringer	3	2 288 291	2 554 773
Sum fordringer	3	2 463 493	3 072 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 037	707 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 037	707 827
Sum omløpsmidler		2 650 530	3 780 570
SUM EIENDELER		12 067 533	12 755 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	75 000	75 000
Overkurs		7 500	7 500
Annen innskutt egenkapital		1 128 891	1 128 891
Sum innskutt egenkapital		1 211 391	1 211 391
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		39 426 126	37 857 845
Sum opptjent egenkapital		-39 426 126	-37 857 845
Sum egenkapital	1	-38 214 735	-36 646 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	49 638 811	48 387 816
Sum annen langsiktig gjeld		49 638 811	48 387 816
Sum langsiktig gjeld		49 638 811	48 387 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	216 267	206 102
Kortsiktig konserngjeld		427 190	427 190
Annen kortsiktig gjeld	3		380 584
Sum kortsiktig gjeld	3	643 457	1 013 876
Sum gjeld		50 282 267	49 401 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 067 533	12 755 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736036

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKENVEIEN 101 BRL
Forretningsadresse: 3. etasje
Dælenenggata 4
0567 OSLO

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: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2023

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, 30.10.2023



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 827 778	1 932 205
Sum inntekter		1 827 778	1 932 205
Kostnader			
Annen driftskostnad		814 879	698 804
Sum kostnader		814 879	698 804
Driftsresultat		1 012 899	1 233 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 237	77 429
Annen renteinntekt		44	32
Sum finansinntekter		32 281	77 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 052 194	2 846 280
Annen rentekostnad		3 603	454
Sum finanskostnader		3 055 796	2 846 735
Netto finans		-3 023 515	-2 769 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 010 616	-1 535 873
Skattekostnad på resultat		-442 335	-337 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 568 281	-1 197 981
Årsresultat	1	-1 568 281	-1 197 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 568 281	-1 197 981
Totalresultat		-1 568 281	-1 197 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 568 281	-1 197 981
Sum overføringer og disponeringer		-1 568 281	-1 197 981



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		805 767	363 432
Sum immaterielle eiendeler		805 767	363 432

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		8 611 236	8 611 236
Sum varige driftsmidler	2	8 611 236	8 611 236

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

	3		
Sum anleggsmidler		9 417 003	8 974 668

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	78	327 642
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124	190 329
Konsernfordringer	3	2 288 291	2 554 773
Sum fordringer	3	2 463 493	3 072 743

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		187 037	707 827
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 037	707 827
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 650 530	3 780 570
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 067 533	12 755 238
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	4	75 000	75 000
Overkurs		7 500	7 500
Annen innskutt egenkapital		1 128 891	1 128 891
Sum innskutt egenkapital		1 211 391	1 211 391



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		39 426 126	37 857 845
Sum opptjent egenkapital		-39 426 126	-37 857 845
Sum egenkapital	1	-38 214 735	-36 646 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	49 638 811	48 387 816
Sum annen langsiktig gjeld		49 638 811	48 387 816
Sum langsiktig gjeld		49 638 811	48 387 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	216 267	206 102
Kortsiktig konserngjeld		427 190	427 190
Annen kortsiktig gjeld	3		380 584
Sum kortsiktig gjeld	3	643 457	1 013 876
Sum gjeld		50 282 267	49 401 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 067 533	12 755 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 925 361 380
LØKENVEIEN 101 BRL

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

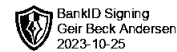
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i Løkenveien 101 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkenveien 101 BRL som viser et underskudd på kr 1 568 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

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



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>

Andre forhold

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

Oslo, 25.10.2023
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

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



Årsregnskap 2022
Løkenveien 101 Brl

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 361 380



RESULTATREGNSKAP

LØKENVEIEN 101 BRL

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 827 778	1 932 205
Sum driftsinntekter		1 827 778	1 932 205
Annen driftskostnad		814 879	698 804
Sum driftskostnader		814 879	698 804
Driftsresultat		1 012 899	1 233 401
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 237	77 429
Annen renteinntekt		44	32
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 052 194	2 846 280
Annen rentekostnad		3 603	454
Resultat av finansposter		-3 023 515	-2 769 273
Resultat før skattekostnad		-2 010 616	-1 535 873
Skattekostnad på resultat		-442 335	-337 892
Resultat		-1 568 281	-1 197 981
Årsresultat	1	-1 568 281	-1 197 981
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 568 281	1 197 981
Sum overføringer		-1 568 281	-1 197 981

LØKENVEIEN 101 BRL

SIDE 2



BALANSE

LØKENVEIEN 101 BRL

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		805 767	363 432
Sum immaterielle eiendeler		805 767	363 432
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 611 236	8 611 236
Sum varige driftsmidler	2	8 611 236	8 611 236
Sum anleggsmidler		9 417 003	8 974 668
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	78	327 642
Andre kortsiktige fordringer	3	175 124	190 329
Konsernfordringer	3	2 288 291	2 554 773
Sum fordringer	3	2 463 493	3 072 743
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 037	707 827
Sum omløpsmidler		2 650 530	3 780 570
Sum eiendeler		12 067 533	12 755 238



BALANSE

LØKENVEIEN 101 BRL

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	75 000	75 000
Overkurs		7 500	7 500
Annen innskutt egenkapital		1 128 891	1 128 891
Sum innskutt egenkapital		1 211 391	1 211 391
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 426 126	-37 857 845
Sum opptjent egenkapital		-39 426 126	-37 857 845
Sum egenkapital	1	-38 214 735	-36 646 454
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	49 638 811	48 387 816
Sum annen langsiktig gjeld		49 638 811	48 387 816
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	216 267	206 102
Konserngjeld		427 190	427 190
Annen kortsiktig gjeld	3	0	380 584
Sum kortsiktig gjeld	3	643 457	1 013 876
Sum gjeld		50 282 267	49 401 692
Sum egenkapital og gjeld		12 067 533	12 755 238

Oslo, 25.10.2023
Styret i Løkenveien 101 Brl

Inderjeet Singh
styreleder

Leif Anders Stene-Johansen
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2022

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 reverserer 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 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	75 000	7 500	1 128 891	-37 857 845	-36 646 454
Årets resultat				-1 568 281	-1 568 281
Pr 31.12.2022	75 000	7 500	1 128 891	-39 426 126	-38 214 735

Løkenveien AS ble i 2020 kjøpt for 47.000.000 før fusjon ble gjennomført. Ved fusjon ble investert beløp bokført mot reduksjon 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.



NOTER TIL REGNSKAP 2022

LØKENVEIEN 101 BRL

Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 611 236	0
Sum	8 611 236	0

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 288 291	2 554 773
Sum	2 288 291	2 554 773
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	49 638 811	48 387 816
Annen kortsiktig gjeld konsern	427 190	427 190
Sum	50 066 001	48 815 006

Note 4 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. 31.12.2022.

Oversikt over de største eierne pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Lentus Eiendom AS	15	15	0 %	100 %



NOTER TIL REGNSKAP 2022

LØKENVEIEN 101 BRL

Sum	15	15	0 %	100 %
-----	----	----	-----	-------

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

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 568 281 etter skatt, mot underskudd kr. -1 197 981 i 2021.

Løkenveien 101 Brls eiendommer vil fortsatt generere gode inntekter i årene som kommer. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Videre ligger det vesentlige merverdier i selskapets eiendomsmasse som etter styrets oppfatning medfører at det ikke er noen reell fare for selskapets fortsatte drift. Selskapet finansieres med lån fra morselskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.