



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LØVEIEN I
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 464	793 296
Sum inntekter		898 464	793 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 793	38 793
Annen driftskostnad	3,4,5,6	415 052	366 748
Sum kostnader		453 845	405 541
Driftsresultat		444 619	387 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 746	3 335
Annen finansinntekt		3 652	3 385
Sum finansinntekter		28 398	6 720
Annen rentekostnad		177 001	105 533
Sum finanskostnader		177 001	105 533
Netto finans		-148 603	-98 813
Ordinært resultat før skattekostnad		296 016	288 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 016	288 942
Årsresultat		296 016	288 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 016	288 942
Sum overføringer og disponeringer		296 016	288 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 265 899	2 265 899
Sum varige driftsmidler		2 265 899	2 265 899
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20
Andre fordringer		103 038	92 144
Sum fordringer		103 038	92 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 264 625	1 099 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 625	1 099 363
Sum omløpsmidler		1 367 663	1 191 527
SUM EIENDELER		3 633 562	3 457 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-301 807	-597 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-301 807	-597 823
Sum egenkapital	9	-300 407	-596 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 355 036	3 485 730
Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 851 036	3 981 730
Sum langsiktig gjeld		3 851 036	3 981 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 996	70 299
Annen kortsiktig gjeld		1 937	1 820
Sum kortsiktig gjeld		82 933	72 119
Sum gjeld		3 933 969	4 053 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 633 562	3 457 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600876

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LØVEVEIEN I
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 464	793 296
Sum inntekter		898 464	793 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 793	38 793
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	415 052	366 748
Sum kostnader		453 845	405 541
Driftsresultat		444 619	387 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 746	3 335
Annen finansinntekt		3 652	3 385
Sum finansinntekter		28 398	6 720
Annen rentekostnad		177 001	105 533
Sum finanskostnader		177 001	105 533
Netto finans		-148 603	-98 813
Ordinært resultat før skattekostnad		296 016	288 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 016	288 942
Årsresultat		296 016	288 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 016	288 942
Sum overføringer og disponeringer		296 016	288 942



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 265 899	2 265 899
Sum varige driftsmidler		2 265 899	2 265 899
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20
Andre fordringer		103 038	92 144
Sum fordringer		103 038	92 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 264 625	1 099 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 625	1 099 363
Sum omløpsmidler		1 367 663	1 191 527
SUM EIENDELER		3 633 562	3 457 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-301 807	-597 823
Sum opptjent egenkapital		-301 807	-597 823
Sum egenkapital	9	-300 407	-596 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 355 036	3 485 730



Øvrig langsiktig gjeld	496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 851 036	3 981 730
Sum langsiktig gjeld	3 851 036	3 981 730
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 996	70 299
Annen kortsiktig gjeld	1 937	1 820
Sum kortsiktig gjeld	82 933	72 119
Sum gjeld	3 933 969	4 053 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 633 562	3 457 426



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Løveien I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Løveien I Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 296.016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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

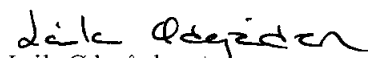
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 19. mars 2024
Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler AL Løveien I 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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 119 409	907 817
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	296 016	288 942
Opptak lån / avdrag på lån	-130 695	-77 350
Årets endring i disponible midler	165 322	211 592
Disponible midler 31.12	1 284 730	1 119 409



Resultatregnskap AL Løveien I Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	898 464	793 296	898 464	966 168
Sum inntekter		898 464	793 296	898 464	966 168
Kostnader					
Personalkostnader	2	38 793	38 793	38 794	38 794
Kommunale avgifter		167 231	149 835	182 400	197 610
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	1 229	0	127 400	133 000
Løpende driftskostnader	4	6 800	1 800	1 800	6 800
Administrativ konsulentbistand	5	80 071	77 588	79 695	84 015
Digitale tjenester		108 513	93 240	103 000	114 576
Forsikringer		40 891	34 412	42 074	47 377
Andre driftskostnader	6	10 317	9 873	13 500	14 200
Sum driftskostnader		453 845	405 541	588 663	636 372
Driftsresultat		444 619	387 755	309 801	329 796
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		24 746	3 335	0	0
Andre finansinntekter		3 652	3 385	0	0
Rentekostnader		177 001	105 533	192 481	216 714
Sum finansinntekter / finanskostnader		-148 602	-98 813	-192 481	-216 714
Årets resultat		296 016	288 942	117 320	113 082
Disponering:					
Overført annen egenkapital		296 016	288 942	0	0
Sum disponeringer		296 016	288 942	0	0

klientnr. 317 AL Løveien I Borettslag org.nr. 948294990



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	208 764	208 764
Bygninger	7	2 057 135	2 057 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	20
Andre fordringer		103 038	92 144
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	8	1 264 625	1 099 363
Sum omløpsmidler		1 367 663	1 191 527
SUM EIENDELER		3 633 562	3 457 426

klientnr. 317 AL Løveien I Borettslag org.nr. 948294990



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-301 807	-597 823
Sum egenkapital	9	-300 407	-596 423
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 355 036	3 485 730
Borettsinnskudd		496 000	496 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 800	1 820
Leverandørgjeld		80 996	70 299
Påløpne renter		137	0
Sum gjeld		3 933 969	4 053 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 633 562	3 457 426

Sted: _____, dato: _____

Roger Jarnæs
Styreleder

Daniel Erik Nielsen
Styremedlem

Anne Elisabeth Berge Larssen
Styremedlem

klientnr. 317 AL Løveien I Borettslag org.nr. 948294990



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	898 464	793 296
Sum	898 464	793 296

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	29 999	33 999
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	4 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
Sum	38 793	38 793

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 229	0
Sum	1 229	0

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	6 800	1 800

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	76 296	74 142
6711 Honorar administrative tjenester	0	196
Sum	80 071	77 588



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6553 Lisenskostnader	600	350
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	913	913
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	397
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 121	3 314
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	-17	199
Sum	10 317	9 873

Note 7 - Eiendom

	Ar 2023	Ar 2022
1150 Tomter	208 764	208 764
1100 Bygninger	2 057 135	2 057 135
Sum	2 265 899	2 265 899

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 8 - Innestående på driftskonto

	Ar 2023	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	586 571	446 055
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	678 054	653 308
Sum	1 264 625	1 099 363

Note 9 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Oppjent egenkapital	-301 807	-597 823
SUM EGENKAPITAL	-300 407	-596 423

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660138290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 638 180
Lånesaldo 01.01:	3 485 730
Avdrag i perioden:	130 678
Opptak i perioden:	-17
Lånesaldo 31.12:	3 355 036
Saldo 5 år frem i tid:	2 722 982

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138290	14	239 645	3 355 030

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Løveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Løveien I Borettslag

Styreleder	Roger Jarnæs (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Daniel Erik Nielsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Anne Elisabeth Berge Larssen (sign.)	18.03.2024