



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 976	706 776
Sum inntekter		773 976	706 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	34 595	34 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	414 622	375 495
Sum kostnader		449 217	410 007
Driftsresultat		324 759	296 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 568	4 940
Annen finansinntekt		3 471	3 370
Sum finansinntekter		6 039	8 310
Annen rentekostnad		88 309	106 098
Sum finanskostnader		88 309	106 098
Netto finans		-82 270	-97 788
Ordinært resultat før skattekostnad		242 489	198 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 489	198 981
Årsresultat		242 488	198 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 488	198 982
Sum overføringer og disponeringer		242 488	198 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	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		13	13
Andre fordringer		43 408	0
Sum fordringer		43 421	13
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		835 325	775 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 325	775 025
Sum omløpsmidler		878 745	775 038
SUM EIENDELER		3 144 644	3 040 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 108 617	-1 351 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 108 617	-1 351 105
Sum egenkapital	12	-1 107 217	-1 349 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 714 658	3 865 207
Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 210 658	4 361 207
Sum langsiktig gjeld		4 210 658	4 361 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	31 344	19 335
Annen kortsiktig gjeld		9 860	10 099
Sum kortsiktig gjeld		41 203	29 435
Sum gjeld		4 251 861	4 390 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 144 644	3 040 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249642

Enheten

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

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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 976	706 776
Sum inntekter		773 976	706 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	34 595	34 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	414 622	375 495
Sum kostnader		449 217	410 007
Driftsresultat		324 759	296 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 568	4 940
Annen finansinntekt		3 471	3 370
Sum finansinntekter		6 039	8 310
Annen rentekostnad		88 309	106 098
Sum finanskostnader		88 309	106 098
Netto finans		-82 270	-97 788
Ordinært resultat før skattekostnad		242 489	198 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 489	198 981
Årsresultat		242 488	198 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 488	198 982
Sum overføringer og disponeringer		242 488	198 982



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9	2 265 899	2 265 899
	2 265 899	2 265 899

Sum varige driftsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

	13	13
	43 408	0
	43 421	13

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	835 325	775 025
	835 325	775 025

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

3 144 644 3 040 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	1 400	1 400
	1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	-1 108 617	-1 351 105
	-1 108 617	-1 351 105

Sum egenkapital

12 -1 107 217 -1 349 705

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

11	3 714 658	3 865 207
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 210 658	4 361 207
Sum langsiktig gjeld		4 210 658	4 361 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	31 344	19 335
Annen kortsiktig gjeld		9 860	10 099
Sum kortsiktig gjeld		41 203	29 435
Sum gjeld		4 251 861	4 390 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 144 644	3 040 937



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	29999.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar jf signert protokoll

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	745 604	681 076
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	242 488	198 982
Opptak lån / avdrag på lån	-150 550	-134 454
Årets endring i disponible midler	91 938	64 528
Disponible midler 31.12	837 542	745 604



Resultatregnskap AL Løveien I Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		773 976	706 776	773 976	773 976
Sum inntekter		773 976	706 776	773 976	773 976
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	4 596	4 512	4 512	4 597
Styrehonorar	2	29 999	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 000	4 438	5 000	4 000
Honorar forretningsfører		70 098	67 854	70 095	71 637
Medlemskontingent NB-BO		3 500	3 500	3 500	3 500
Vedlikehold	4	62 235	33 001	112 000	127 400
Kjøp av tjenester	5	11 213	32 247	0	1 800
Tv/bredbånd		85 366	63 261	86 347	87 500
Forsikringer	6	29 717	26 666	29 330	30 880
Kommunale avgifter	7	142 167	138 201	148 800	152 950
Andre driftskostnader	8	6 326	6 327	12 000	12 600
Sum driftskostnader		449 217	410 006	501 584	526 864
Driftsresultat		324 759	296 770	272 392	247 112
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 568	4 940	1 500	0
Andre finansinntekter		3 471	3 370	0	0
Rentekostnader		88 309	106 098	153 334	108 602
Sum finansinntekter / finanskostnader		-82 270	-97 788	-151 834	-108 602
Årets resultat		242 488	198 982	120 558	138 510
Disponering:					
Overført annen egenkapital		242 488	198 982	0	0
Sum disponeringer		-242 488	-198 982	0	0



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	208 764	208 764
Bygninger	9	2 057 135	2 057 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13	13
Andre fordringer		43 408	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		835 325	775 025
Sum omløpsmidler		878 745	775 038
SUM EIENDELER		3 144 644	3 040 937

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-1 108 617	-1 351 105
Sum egenkapital	12	-1 107 217	-1 349 705
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 714 658	3 865 207
Borettsinnskudd		496 000	496 000
Sum langsiktig gjeld		4 210 658	4 361 207
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 214	9 214
Leverandørgjeld	10	31 344	19 335
Påløpne renter		396	635
Annen kortsiktig gjeld		250	250
Sum kortsiktig gjeld		41 203	29 435
Sum gjeld		4 251 861	4 390 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 144 644	3 040 937

Sted: _____, dato: _____

Roger Jamnæs
Styreleder

Anne Elisabeth Berge Larssen
Styremedlem

Monica Kalrud Henricks
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 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 % 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.

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.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 596
Sum	4 596

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	29 999
Sum	29 999

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 000
Sum	4 000

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	643
6602 Vedlikehold VVS	52 156
6612 Drift vedlikehold brannsikring	9 436
Sum	62 235



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6731 HMS Plan	7 263
6782 Vaktmestertjenester	3 950
Sum	11 213

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	29 137
7520 Premie brl. sikringsordning	580
Sum	29 717

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	92 178
7764 Feieavgift	4 697
7765 Renovasjonsavgift	45 292
Sum	142 167

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6900 Telekommunikasjon	2 600
6940 Porto	270
7720 Generalforsamling	2 226
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 231
Sum	6 327

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	208 764
1100 Bygninger	2 057 135
Sum	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.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 10 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	31 344
Sum	31 344

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering/Reha
Lånenummer:	12132506491
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 865 207
Avdrag i perioden:	150 550
Lånesaldo 31.12:	3 714 658
Saldo 5 år frem i tid:	2 916 481

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132506491	14	265 333	3 714 662

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	-1 108 617	-1 351 105
SUM EGENKAPITAL	-1 107 217	-1 349 705

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



Resultat og balanse med noter for AL Løveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Løveien I Borettslag

Styreleder	Roger Jarnæs (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anne Elisabeth Berge Larssen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Monica Kalrud Henricks (sign.)	03.03.2021



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Al Løveien I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Al Løveien I sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 242 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 26.02.2021

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor