



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 900 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	903 648	607 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 648</b>	<b>607 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	985 136	743 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 481</b>	<b>795 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 833</b>	<b>-187 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	472
Annen finansinntekt		7 828	8 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 833</b>	<b>8 725</b>
Annen finanskostnad		0	10
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 833</b>	<b>8 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 000	-179 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	165 051	0
Sum fordringer		165 051	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 890	305 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 890	305 373
Sum omløpsmidler		195 941	305 373
SUM EIENDELER		195 941	305 373
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 896	185 896
Sum opptjent egenkapital		60 896	185 896
Sum egenkapital	10	60 896	185 896
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	11	25 407	5 211
Annen kortsiktig gjeld	12	109 638	114 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 045</b>	<b>119 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 045</b>	<b>119 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 900 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	903 648	607 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 648</b>	<b>607 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	985 136	743 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 481</b>	<b>795 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 833</b>	<b>-187 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	472
Annen finansinntekt		7 828	8 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 833</b>	<b>8 725</b>
Annen finanskostnad		0	10
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 833</b>	<b>8 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 000	-179 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	165 051	0
Sum fordringer		165 051	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 890	305 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 890	305 373
Sum omløpsmidler		195 941	305 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 896	185 896
Sum opptjent egenkapital		60 896	185 896
Sum egenkapital	10	60 896	185 896
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	25 407	5 211
Annen kortsiktig gjeld	12	109 638	114 266
Sum kortsiktig gjeld		135 045	119 477
Sum gjeld		135 045	119 477
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



## Resultatregnskap Sameiet Losjeplassen Park - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	903 648	607 344	903 648	1 068 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 648</b>	<b>607 344</b>	<b>903 648</b>	<b>1 068 716</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	3 250	4 595	3 350	3 350
Honorar forretningsfører		39 912	38 562	39 909	41 066
Vedlikehold	5	155 180	61 830	175 000	175 000
Kjøp av tjenester	6	108 099	20 825	20 000	20 000
Forsikringer		78 654	70 883	80 806	86 761
Strøm og annen energi	7	580 472	545 056	530 000	620 000
Andre driftskostnader	8	19 569	2 089	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 036 481</b>	<b>795 185</b>	<b>900 410</b>	<b>997 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 833</b>	<b>-187 841</b>	<b>3 238</b>	<b>71 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		5	472	0	0
Andre finansinntekter		7 828	8 253	0	0
Andre finanskostnader		0	10	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>7 833</b>	<b>8 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-125 000</b>	<b>-179 126</b>	<b>3 238</b>	<b>71 194</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-125 000	-179 126	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>125 000</b>	<b>179 126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 582 Sameiet Losjeplassen Park org.nr. 911900858



Balanse - Sameiet Losjeplassen Park - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Erstatningsmessige skader	9	164 617	0
Andre fordringer		434	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		30 890	305 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>

klientnr. 582 Sameiet Losjeplassen Park org.nr. 911900858



Balanse - Sameiet Losjeplassen Park - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opp tjent egenkapital		60 896	185 896
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>60 896</b>	<b>185 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 228	188
Leverandørgjeld	11	25 407	5 211
Annen kortsiktig gjeld	12	106 410	114 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 045</b>	<b>119 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 045</b>	<b>119 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 941</b>	<b>305 373</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gabor Erik Valo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Hermelink  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kyrre Strøm Andersen  
Styremedlem

klientnr. 582 Sameiet Losjeplassen Park org.nr. 911900858



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	901 008
3601 Leieinntekter garasjer	2 640
<b>Sum</b>	<b>903 648</b>

Losjeplassen Park borettslag har en eierandel i Sameiet Losjeplassen Park. Borettslaget betaler månedlige felleskostnader til sameiet og har i 2022 betalt kr 882 012,-.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>

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



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	29 866
6602 Vedlikehold VVS	664
6607 Vedlikehold garasjer	17 623
6612 Drift vedlikehold brannsikring	2 908
6640 Periodisk vedlikehold	104 120
<b>Sum</b>	<b>155 180</b>

Konto 6640: Kostnaden gjelder vedlikeholdsarbeider som lekting, fjernet mose, skrudd på kledning, finne lekkasjer og justere dører.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	3 750
6730 Teknisk rådgivning	6 000
6732 Vedlikeholdsplan	74 369
6783 Renholdstjenester	23 980
<b>Sum</b>	<b>108 099</b>

### Note 7 - Strøm og annen energi

	År 2022
6260 Fjernvarme	580 472
<b>Sum</b>	<b>580 472</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2022
6400 Leie maskiner	15 831
6900 Telekommunikasjon	2 432
6940 Porto og distribusjonskostnader	106
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
<b>Sum</b>	<b>19 569</b>



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 9 - Erstatningsmessig skade

	År 2022
1571 Erstatningsmessige skader	164 617
<b>Sum</b>	<b>164 617</b>

Konto 1571: Gjelder to skadesaker som fortsatt er under behandling, skadenr 20220127 og 20220128.

### Note 10 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Oppjent egenkapital	60 896	185 896
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>60 896</b>	<b>185 896</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 11 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	25 407
<b>Sum</b>	<b>25 407</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2998 Periodisering	106 410
<b>Sum</b>	<b>106 410</b>

Konto 2998: Gjelder påløpt fjernvarmekostnad for desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Losjeplassen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Losjeplassen Park**

Styreleder	Gabor Erik Valo (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Kyrre Strøm Andersen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Gunnar Hermelink (sign.)	29.03.2023



Til årsmøte i  
Sameiet Losjeplassen Park

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Losjeplassen Park's årsregnskap som viser et underskudd på kr 125.000. 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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, 29.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor