



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N 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: Hanne Sofie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		611 206	489 600
Sum inntekter		611 206	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	299 154	248 073
Sum kostnader		319 692	265 188
Driftsresultat		291 514	224 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	1 281
Annen finansinntekt		2 942	3 117
Sum finansinntekter		3 166	4 398
Annen rentekostnad		67 009	48 089
Sum finanskostnader		67 009	48 089
Netto finans		-63 843	-43 691
Ordinært resultat før skattekostnad		227 671	180 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 671	180 721
Årsresultat		227 671	180 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 671	180 721
Sum overføringer og disponeringer		227 671	180 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 893 111	1 893 111
Sum varige driftsmidler		1 893 111	1 893 111
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 400	7 439
Andre fordringer	10,11	680 291	0
Sum fordringer		684 691	7 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 046	759 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 046	759 033
Sum omløpsmidler		978 737	766 472
SUM EIENDELER		2 871 848	2 659 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 709	28 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		255 709	28 038
Sum egenkapital	12	256 909	29 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 087 301	2 210 084
Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 507 301	2 630 084
Sum langsiktig gjeld		2 507 301	2 630 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	87 710	261
Annen kortsiktig gjeld	15	19 928	0
Sum kortsiktig gjeld		107 637	261
Sum gjeld		2 614 939	2 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 848	2 659 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337624

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N 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: Hanne Sofie Avdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		611 206	489 600
Sum inntekter		611 206	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	299 154	248 073
Sum kostnader		319 692	265 188
Driftsresultat		291 514	224 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	1 281
Annen finansinntekt		2 942	3 117
Sum finansinntekter		3 166	4 398
Annen rentekostnad		67 009	48 089
Sum finanskostnader		67 009	48 089
Netto finans		-63 843	-43 691
Ordinært resultat før skattekostnad		227 671	180 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 671	180 721
Årsresultat		227 671	180 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 671	180 721
Sum overføringer og disponeringer		227 671	180 721



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 893 111	1 893 111
Sum varige driftsmidler		1 893 111	1 893 111
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 400	7 439
Andre fordringer	10,11	680 291	0
Sum fordringer		684 691	7 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 046	759 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 046	759 033
Sum omløpsmidler		978 737	766 472
SUM EIENDELER		2 871 848	2 659 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 709	28 038
Sum opptjent egenkapital		255 709	28 038
Sum egenkapital	12	256 909	29 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 087 301	2 210 084



Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 507 301	2 630 084
Sum langsiktig gjeld		2 507 301	2 630 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	87 710	261
Annen kortsiktig gjeld	15	19 928	0
Sum kortsiktig gjeld		107 637	261
Sum gjeld		2 614 939	2 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 848	2 659 583



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

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

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



Disponible midler Løveien II 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 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	766 211	646 881
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	227 671	180 721
Opptak lån / avdrag på lån	-122 782	-61 391
Årets endring i disponible midler	104 889	119 330
Disponible midler 31.12	871 100	766 211



Resultatregnskap Løveien II Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		611 206	489 600	633 600	633 600
Sum inntekter		611 206	489 600	633 600	633 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	2 538	2 115	2 538	2 538
Styrehonorar	2	18 000	15 000	18 000	18 000
Revisjonshonorar	3	3 250	3 600	3 200	3 400
Honorar forretningsfører		51 708	49 962	51 710	53 210
Medlemskontingent NB-BO		3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	4	3 129	38 392	90 000	21 000
Kjøp av tjenester	5	24 321	17 800	30 196	30 417
Tv/bredbånd		57 456	57 456	57 456	61 191
Forsikringer	6	29 851	26 543	30 475	36 475
Kommunale avgifter	7	120 571	46 250	147 267	152 301
Andre driftskostnader	8	5 868	5 070	12 000	12 000
Sum driftskostnader		319 692	265 188	445 842	393 532
Driftsresultat		291 514	224 412	187 758	240 068
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		224	1 281	500	0
Andre finansinntekter		2 942	3 117	0	0
Rentekostnader		67 009	48 089	71 088	117 021
Sum finansinntekter / finanskostnader		-63 842	-43 691	-70 588	-117 021
Årets resultat		227 671	180 721	117 170	123 047
Disponering:					
Overført annen egenkapital		227 671	180 721	0	0
Sum disponeringer		-227 671	-180 721	0	0

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Balanse - Løveien II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	177 000	177 000
Bygninger	9	1 716 111	1 716 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 400	7 439
Erstatningsmessige skader	10	644 351	0
Andre fordringer	11	35 940	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		294 046	759 033
Sum omløpsmidler		978 737	766 472
SUM EIENDELER		2 871 848	2 659 583

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Balanse - Løveien II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		255 709	28 038
Sum egenkapital	12	256 909	29 238
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	2 087 301	2 210 084
Borettsinnskudd		420 000	420 000
Sum langsiktig gjeld		2 507 301	2 630 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	87 710	261
Annen kortsiktig gjeld	15	19 928	0
Sum kortsiktig gjeld		107 637	261
Sum gjeld		2 614 939	2 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 848	2 659 583

Sted: _____, dato: _____

Hanne Sofie Avdal
Styreleder

Stine Brandt
Styremedlem

Trond Eirik Hauge
Styremedlem

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Noter Løveien II 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 Løveien II Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538
Sum	2 538

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	18 000
Sum	18 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2022
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 129
Sum	3 129

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	3 396
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	19 125
Sum	24 321



Noter Løveien II Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	29 376
7520 Premie brl. sikringsordning	475
Sum	29 851

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	73 798
7764 Feieavgift	4 263
7765 Renovasjonsavgift	42 510
Sum	120 571

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6940 Porto og distribusjonskostnader	349
7720 Generalforsamling	4 319
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	5 868

Note 9 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	177 000
1100 Bygninger	1 716 111
Sum	1 893 111

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 10 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2022
1571 Erstatningsmessige skader	644 351
Sum	644 351

Konto 1571 erstatningsmessige skader gjelder vannlekkasje fra 90 grader kobling inn i vegg fra utkran Furubakken 50. Skadenummer 2022 0046.



Noter Løveveien II Borettslag

Note 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	35 940
Sum	35 940

Konto 1564 periodisering gjelder forsikringspremie 2023.

Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	255 709	28 038
SUM EGENKAPITAL	256 909	29 238

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

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660135887
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 271 475
Lånesaldo 01.01:	2 210 084
Avdrag i perioden:	122 782
Lånesaldo 31.12:	2 087 301
Saldo 5 år frem i tid:	1 473 389

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660135887	12	173 942	2 087 304

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Løveien II Borettslag

Note 14 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	87 710
Sum	87 710

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	19 928
Sum	19 928

Konto 2990 annen kortsiktig gjeld gjelder avsetning kommunale avgifter 2022 til avregning i 2023.



Resultat og balanse med noter for Løveien II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løveien II Borettslag

Styreleder	Hanne Sofie Avdal (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Trond Eirik Hauge (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Stine Brandt (sign.)	20.02.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Løveien II Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løveien II Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 227.671. 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 borettslagets 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 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.



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, 21. februar 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor