



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 296	773 976
Sum inntekter		793 296	773 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 793	38 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	366 748	444 771
Sum kostnader		405 541	483 565
Driftsresultat		387 755	290 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 335	1 178
Annen finansinntekt		3 385	3 594
Sum finansinntekter		6 720	4 772
Annen rentekostnad		105 533	73 331
Sum finanskostnader		105 533	73 331
Netto finans		-98 813	-68 559
Ordinært resultat før skattekostnad		288 942	221 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 942	221 852
Årsresultat		288 942	221 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 942	221 851
Sum overføringer og disponeringer		288 942	221 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		20	13
Andre fordringer	10	92 144	44 940
Sum fordringer		92 164	44 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 099 363	899 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 363	899 209
Sum omløpsmidler		1 191 527	944 162
SUM EIENDELER		3 457 426	3 210 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-597 823	-886 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-597 823	-886 765
Sum egenkapital	12	-596 423	-885 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 485 730	3 563 081
Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 730	4 059 081
Sum langsiktig gjeld		3 981 730	4 059 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	70 299	29 124
Annen kortsiktig gjeld		1 820	7 222
Sum kortsiktig gjeld		72 119	36 346
Sum gjeld		4 053 849	4 095 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 457 426	3 210 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392927

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LØVEVEIEN I
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: Roger Jarnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 296	773 976
Sum inntekter		793 296	773 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 793	38 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	366 748	444 771
Sum kostnader		405 541	483 565
Driftsresultat		387 755	290 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 335	1 178
Annen finansinntekt		3 385	3 594
Sum finansinntekter		6 720	4 772
Annen rentekostnad		105 533	73 331
Sum finanskostnader		105 533	73 331
Netto finans		-98 813	-68 559
Ordinært resultat før skattekostnad		288 942	221 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 942	221 852
Årsresultat		288 942	221 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 942	221 851
Sum overføringer og disponeringer		288 942	221 851



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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
		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		20	13
Andre fordringer			
	10	92 144	44 940
		92 164	44 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 099 363	899 209
		1 099 363	899 209
		1 191 527	944 162
		3 457 426	3 210 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 400	1 400
		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-597 823	-886 765
		-597 823	-886 765
	12	-596 423	-885 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	3 485 730	3 563 081



Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 730	4 059 081
Sum langsiktig gjeld		3 981 730	4 059 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	70 299	29 124
Annen kortsiktig gjeld		1 820	7 222
Sum kortsiktig gjeld		72 119	36 346
Sum gjeld		4 053 849	4 095 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 457 426	3 210 061



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



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 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	907 817	837 542
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	288 942	221 851
Opptak lån / avdrag på lån	-77 350	-151 577
Årets endring i disponible midler	211 592	70 274
Disponible midler 31.12	1 119 409	907 817



Resultatregnskap AL Løveien I Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	793 296	773 976	793 296	898 464
Sum inntekter		793 296	773 976	793 296	898 464
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	4 794	8 794	4 794	4 794
Styrehonorar	3	33 999	30 000	30 000	34 000
Revisjonshonorar	4	3 250	3 600	3 200	3 400
Honorar forretningsfører		74 142	71 640	74 145	76 295
Medlemskontingent NB-BO		3 500	3 500	3 500	3 500
Vedlikehold		0	102 224	127 400	127 400
Kjøp av tjenester	5	1 996	1 800	1 800	1 800
Tv/bredbånd		93 240	86 816	89 400	103 000
Forsikringer	6	34 412	30 723	34 995	42 074
Kommunale avgifter	7	149 835	141 379	157 950	182 400
Andre driftskostnader	8	6 373	3 089	14 000	10 000
Sum driftskostnader		405 541	483 565	541 184	588 663
Driftsresultat		387 755	290 411	252 112	309 801
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 335	1 178	0	0
Andre finansinntekter		3 385	3 594	0	0
Rentekostnader		105 533	73 331	112 888	192 481
Sum finansinntekter / finanskostnader		-98 813	-68 559	-112 888	-192 481
Årets resultat		288 942	221 851	139 224	117 320
Disponering:					
Overført annen egenkapital		288 942	221 851	0	0
Sum disponeringer		-288 942	-221 851	0	0

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
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		20	13
Andre fordringer	10	92 144	44 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	11	1 099 363	899 209
Sum omløpsmidler		1 191 527	944 162
SUM EIENDELER		3 457 426	3 210 061

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-597 823	-886 765
Sum egenkapital	12	-596 423	-885 365
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 485 730	3 563 081
Borettsinnskudd		496 000	496 000
Sum langsiktig gjeld		3 981 730	4 059 081
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 820	6 542
Leverandørgjeld	14	70 299	29 124
Påløpne renter		0	430
Annen kortsiktig gjeld		0	250
Sum kortsiktig gjeld		72 119	36 346
Sum gjeld		4 053 849	4 095 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 457 426	3 210 061

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 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 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	793 296
Sum	793 296

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794
Sum	4 794

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	33 999
Sum	33 999

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

Note 4 - Revisjonshonorar

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

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	196
6731 HMS Plan	1 800
Sum	1 996

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	33 817
7520 Premie brl. sikringsordning	595
Sum	34 412

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



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	93 088
7764 Feieavgift	11 402
7765 Renovasjonsavgift	45 345
Sum	149 835

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2022
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto og distribusjonskostnader	397
7720 Generalforsamling	3 314
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
7790 Andre kostnader	199
Sum	6 373

Note 9 - Eiendom

	År 2022
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.

Note 10 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	92 144
Sum	92 144

Konto 1564 periodisering gjelder fakturer fra Gjensidige Forsikring ASA-forsikring 2023 kr 40 217,00 og Telia AS-TV/Bredbånd 1.1.-30.6.23 kr 51 927,12.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 11 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	446 055
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	653 308
Sum	1 099 363

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	-597 823	-886 765
SUM EGENKAPITAL	-596 423	-885 365

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

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Refinansiering/Reha
Lånenummer:	96660138290	12132506491
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	4.30 %	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041	05.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 638 180	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 563 081
Avdrag i perioden:	152 450	3 563 081
Opptak i perioden:	3 638 180	0
Lånesaldo 31.12:	3 485 730	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 803 749	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138290	14	248 981	3 485 734

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 14 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	70 299
Sum	70 299

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



Resultat og balanse med noter for AL Løveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Løveien I Borettslag

Styreleder	Roger Jarnæs (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Anne Elisabeth Berge Larssen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Daniel Erik Nielsen (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i
AL Løveien I Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Løveien I Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 288.942. 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 avvirket.



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, 22.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor