Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 950 171 790 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET LØKEN I |
| Forretningsadresse: | c/o Bori BBL<br>Bjørnsons gate 35<br>2003 LILLESTRØM |

**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: | Hege Sand |
| 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, 28.05.2024

# Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 8 967 252 | 8 547 485 |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 | 39 844 |
| **Sum inntekter** | | **8 973 252** | **8 587 329** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 342 355 | 342 919 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 9 814 513 | 6 756 272 |
| **Sum kostnader** | | **10 156 868** | **7 099 191** |
| **Driftsresultat** | | **-1 183 616** | **1 488 138** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 494 | 5 904 |
| **Sum finansinntekter** | | **3 494** | **5 904** |
| Annen finanskostnad | | 754 835 | 518 706 |
| **Sum finanskostnader** | | **754 835** | **518 706** |
| **Netto finans** | | **-751 341** | **-512 802** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Årsresultat** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Udekket tap | 10 | -1 934 957 | 975 337 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **-1 934 957** | **975 337** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **0** | **0** |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 29 556 888 | 29 556 888 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **29 556 888** | **29 556 888** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **29 556 888** | **29 556 888** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | | **0** | **0** |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | | 80 134 | 48 015 |
| Andre fordringer | | 494 625 | 403 975 |
| **Sum fordringer** | | **574 759** | **451 990** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 939 624 | 5 000 308 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **2 939 624** | **5 000 308** |
| **Sum omløpsmidler** | | **3 514 383** | **5 452 298** |
| **SUM EIENDELER** | | **33 071 271** | **35 009 186** |

**BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD**

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 000 | 16 000 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **16 000** | **16 000** |
| | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Udekket tap | | 3 437 024 | 1 502 067 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-3 437 024** | **-1 502 067** |
| | | | |
| **Sum egenkapital** | | **-3 421 024** | **-1 486 067** |
| | | | |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 30 369 586 | 30 357 891 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 774 164 | 5 774 164 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **36 143 750** | **36 132 055** |
| | | | |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **36 143 750** | **36 132 055** |
| | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 307 437 | 342 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 41 109 | 21 041 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **348 546** | **363 197** |
| | | | |
| **Sum gjeld** | | **36 492 296** | **36 495 252** |
| | | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **33 071 272** | **35 009 185** |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2023 582163 |

### Enheten

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 950 171 790 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET LØKEN I |
| Forretningsadresse: | c/o Bori BBL<br>Bjørnsons gate 35<br>2003 LILLESTRØM |

### 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: | Hege Sand |
| 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, 15.07.2023

**Brønnøysundregistrene**
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

**Organisasjonsnr: 950 171 790**
**BORETTSLAGET LØKEN I**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 8 967 252 | 8 547 485 |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 | 39 844 |
| **Sum inntekter** | | **8 973 252** | **8 587 329** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 342 355 | 342 919 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 9 814 513 | 6 756 272 |
| **Sum kostnader** | | **10 156 868** | **7 099 191** |
| **Driftsresultat** | | **-1 183 616** | **1 488 138** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 494 | 5 904 |
| **Sum finansinntekter** | | **3 494** | **5 904** |
| Annen finanskostnad | | 754 835 | 518 706 |
| **Sum finanskostnader** | | **754 835** | **518 706** |
| **Netto finans** | | **-751 341** | **-512 802** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Årsresultat** | | **-1 934 957** | **975 336** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Udekket tap | 10 | -1 934 957 | 975 337 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **-1 934 957** | **975 337** |

**Organisasjonsnr: 950 171 790**
**BORETTSLAGET LØKEN I**

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **0** | **0** |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 29 556 888 | 29 556 888 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **29 556 888** | **29 556 888** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **29 556 888** | **29 556 888** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | | **0** | **0** |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | | 80 134 | 48 015 |
| Andre fordringer | | 494 625 | 403 975 |
| **Sum fordringer** | | **574 759** | **451 990** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 939 624 | 5 000 308 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **2 939 624** | **5 000 308** |
| **Sum omløpsmidler** | | **3 514 383** | **5 452 298** |
| **SUM EIENDELER** | | **33 071 271** | **35 009 186** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 000 | 16 000 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **16 000** | **16 000** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Udekket tap | 3 437 024 | 1 502 067 |
| **Sum opptjent egenkapital** | **-3 437 024** | **-1 502 067** |
| | | |
| **Sum egenkapital** | **-3 421 024** | **-1 486 067** |
| | | |
| **Gjeld** | | |
| **Langsiktig gjeld** | | |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 30 369 586 | 30 357 891 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 774 164 | 5 774 164 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | **36 143 750** | **36 132 055** |
| | | |
| **Sum langsiktig gjeld** | **36 143 750** | **36 132 055** |
| | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | |
| Leverandørgjeld | 307 437 | 342 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | 41 109 | 21 041 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | **348 546** | **363 197** |
| | | |
| **Sum gjeld** | **36 492 296** | **36 495 252** |
| | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | **33 071 272** | **35 009 185** |

**Organisasjonsnr: 950 171 790**
**BORETTSLAGET LØKEN I**

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**
1

**Regnskapsprinsipper**
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**
0.00

**Note**
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

| Folketrygdavgift | Årets | Fjorårets |
|---|---|---|
| | 42355.00 | 42919.00 |

| Andre ytelser | Årets | Fjorårets |
|---|---|---|
| | 300000.00 | 300000.00 |

| Sum lønnskostnader | Årets | Fjorårets |
|---|---|---|
| | 342355.00 | 342919.00 |

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

| 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**
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Borettslaget Løken I**

# Årsoppgjør 2022

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter

Borettslaget Løken I org.nr. 950171790

# Resultatregnskap 2022

**Borettslaget Løken I**
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 8 967 252 | 8 547 485 | 8 902 496 | 8 903 000 |
| Annen driftsinntekt | | 6 000 | 39 844 | 0 | 0 |
| **Sum driftsinntekter** | | **8 973 252** | **8 587 329** | **8 902 496** | **8 903 000** |
| **Kostnader** | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 342 355 | 342 919 | 342 300 | 342 000 |
| Konsulenttjenester | 3 | 311 842 | 221 293 | 218 201 | 229 000 |
| Kontingenter | | 65 288 | 64 256 | 65 300 | 65 000 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 3 944 521 | 1 504 142 | 1 340 000 | 545 000 |
| Forsikringer | | 724 311 | 748 187 | 785 500 | 681 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 2 332 180 | 2 086 266 | 2 355 000 | 2 565 000 |
| Energi og fyring | | 331 746 | 286 569 | 330 000 | 360 000 |
| Kabel-TV og telefoni | 5 | 683 861 | 804 041 | 720 750 | 671 000 |
| Driftskostnader | 6 | 1 064 060 | 971 278 | 845 502 | 831 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 356 705 | 70 240 | 75 100 | 82 000 |
| **Sum driftskostnader** | | **10 156 868** | **7 099 191** | **7 077 653** | **6 371 000** |
| **Driftsresultat før finansposter** | | **-1 183 616** | **1 488 138** | **1 824 843** | **2 532 000** |
| **Finansielle poster** | | | | | |
| Finansinntekt | | 3 494 | 5 904 | 1 000 | 0 |
| Finanskostnad | | 754 835 | 518 706 | 714 500 | 1 368 000 |
| **Sum finansposter** | | **-751 341** | **-512 801** | **-713 500** | **-1 368 000** |
| **Årsresultat** | | **-1 934 957** | **975 337** | **1 111 343** | **1 164 000** |
| Overført udekket tap | 10 | -1 934 957 | 975 337 | 0 | 0 |
| **Sum disponering** | | **-1 934 957** | **975 337** | **0** | **0** |

**Resultatrapport 2022 for Borettslaget Løken I**

# Balanse 31.12.2022

**Borettslaget Løken I**
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **29 556 889** | **29 556 889** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 411 363 | 341 825 |
| Kundefordringer | | 80 134 | 48 015 |
| Andre fordringer | | 83 262 | 62 149 |
| Sum fordringer | | 574 759 | 451 989 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 2 939 624 | 5 000 308 |
| **Sum omløpsmidler** | | **3 514 383** | **5 452 298** |
| **SUM EIENDELER** | | **33 071 272** | **35 009 186** |

**Balanserapport 2022 for Borettslaget Løken I**

# Balanse 31.12.2022

**Borettslaget Løken I**
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 16 000 | 16 000 |
| Udekket tap | 10 | -3 437 024 | -1 502 067 |
| **Sum egenkapital** | | **-3 421 024** | **-1 486 067** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 30 369 586 | 30 357 891 |
| Borettsinnskudd | 12 | 5 774 164 | 5 774 164 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 143 750 | 36 132 055 |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 307 437 | 342 157 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 41 109 | 21 041 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 348 546 | 363 197 |
| **Sum gjeld** | | **36 492 296** | **36 495 253** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **33 071 272** | **35 009 186** |

Borettslaget Løken I

Jon Aleksander Elton Onshus
Styrets leder

Sonja Mijatovic
Styremedlem

Bjørn Sagplass
Styremedlem

Rønnaug Halvorsen
Styremedlem

Regina Bergmo
Styremedlem

**Balanserapport 2022 for Borettslaget Løken I**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.
Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note 1 Felleskostnader**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Annet | -827 340 | -826 800 | -827 520 | -851 280 |
| Garasjer | 224 400 | 244 750 | 255 120 | 278 880 |
| Generelle felleskostnader | 6 605 760 | 5 902 632 | 6 605 996 | 6 667 000 |
| Parkeringsplasser | 668 400 | 642 775 | 572 400 | 572 400 |
| Renhold | 192 000 | 0 | 192 000 | 192 000 |
| Stipulerte avdrag | 1 389 768 | 1 437 720 | 1 390 000 | 676 000 |
| Stipulerte rentekostnader | 714 264 | 954 408 | 714 500 | 1 368 000 |
| Strøm | 0 | 192 000 | 0 | 0 |
| **Sum felleskostnader** | **8 967 252** | **8 547 485** | **8 902 496** | **8 903 000** |

**Note 2 Lønns- og personalkostnader**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Fri telefon | 0 | 4 392 | 0 | 0 |
| Annen fordel i arbeidsforhold | 392 | 0 | 0 | 0 |
| Motkonto for gruppe 52 | -392 | -4 392 | 0 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 355 | 42 919 | 42 300 | 42 000 |
| **Sum lønnskostnader** | **342 355** | **342 919** | **342 300** | **342 000** |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 Konsulenttjenester**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Andre konsulenttjenester | 4 850 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | 200 700 | 195 044 | 200 701 | 210 000 |
| HMS | 913 | 0 | 0 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 16 406 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjon | 7 125 | 7 125 | 7 500 | 8 000 |
| Teknisk bistand | 81 288 | 10 000 | 0 | 0 |
| Tilleggstjenester | 560 | 8 211 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikeholdsplan | 0 | 913 | 0 | 1 000 |
| **Sum konsulenttjenester** | **311 842** | **221 293** | **218 201** | **229 000** |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 Reparasjon og vedlikehold**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Annet | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| Brannsikring | 149 731 | 62 640 | 0 | 0 |
| Bygninger | 812 075 | 80 453 | 10 000 | 250 000 |
| Dugnad | 3 782 | 0 | 0 | 5 000 |
| Egenandel | 40 000 | 12 000 | 30 000 | 30 000 |
| Eiendom | 35 975 | 48 024 | 30 000 | 0 |
| Elektro | 15 725 | 20 766 | 10 000 | 0 |
| Større vedlikehold | 2 279 578 | 711 134 | 1 000 000 | 0 |
| Utvendig anlegg | 116 083 | 4 500 | 60 000 | 60 000 |
| Ventilasjon | 197 849 | 490 313 | 50 000 | 50 000 |
| VVS | 293 724 | 74 313 | 50 000 | 50 000 |
| **Sum vedlikeholdskostnader** | **3 944 521** | **1 504 142** | **1 340 000** | **545 000** |

**Note 5 Kabel-TV og telefoni**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Kabel-TV/Bredbånd | 682 972 | 803 327 | 720 000 | 670 000 |
| Telefon | 889 | 713 | 750 | 1 000 |
| **Sum kabel-TV og telefoni** | **683 861** | **804 041** | **720 750** | **671 000** |

**Note 6 Driftskostnader**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Brøyting/strøing/feiing | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Gresskjipping | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Renhold | 37 536 | 40 000 | 60 000 | 60 000 |
| Sameie/velforening | 79 245 | 123 558 | 75 500 | 81 000 |
| Skadedyrbekjempelse | 18 760 | 17 705 | 0 | 20 000 |
| Søppeltømming / container | 73 818 | 30 683 | 50 000 | 50 000 |
| Vaktmester | 854 701 | 759 333 | 660 000 | 620 000 |
| **Sum driftskostnader** | **1 064 060** | **971 278** | **845 502** | **831 000** |

**Note 7 Andre driftskostnader**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Annet | 0 | 0 | 0 | 15 000 |
| Nøkler, låser, skilt | 316 200 | 38 506 | 30 000 | 35 000 |
| Renhold | 1 750 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 330 | 0 | 0 | 0 |
| **Sum driftsmateriale** | **318 280** | **38 506** | **30 000** | **50 000** |
| Generalforsamling | 1 659 | 8 278 | 15 000 | 10 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 556 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Lisenser/software | 1 319 | 420 | 500 | 2 000 |
| Porto | 0 | 2 682 | 0 | 0 |
| Rekvisita | 6 191 | 8 247 | 10 000 | 0 |
| Velferd | 460 | 720 | 0 | 0 |
| **Sum kontorkostnader** | **10 185** | **20 347** | **35 500** | **22 000** |
| Gave, ikke | 7 000 | 5 704 | 0 | 0 |
| Øredifferanser | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 9 594 | 5 684 | 9 600 | 10 000 |
| Konstaterte tap på | 11 638 | 0 | 0 | 0 |
| **Sum andre kontorkostnader** | **28 240** | **11 388** | **9 600** | **10 000** |
| **Sum andre driftskostnader** | **356 705** | **70 240** | **75 100** | **82 000** |

**Note 8 Anleggsmidler**

| | Ball-Lekeplass | Lekeapparater 1 | Lekeapparater 2 |
|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 156 451 | 145 384 | 338 348 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 156 451 | 145 384 | 338 348 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 156 451 | 145 384 | 338 348 |
| Anskaffelsesår | 2009 | 2013 | 2014 |

| | Bygninger | Rehabilitering | P-plass/vei |
|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 20 531 946 | 8 956 312 | 68 629 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 20 531 946 | 8 956 312 | 68 629 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 20 531 946 | 8 956 312 | 68 629 |
| Anskaffelsesår | 1975 | 2000 | 1975 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 9 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr 16 000 fordelt på 160 à kr 100.

**Note 10 Opptjent egenkapital**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|---|---|
| **Opptjent egenkapital** | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | -1 502 067 | -2 477 403 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -1 934 957 | 975 337 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -3 437 024 | -1 502 067 |

**Note 11 Pantelån**

| | | |
|---|---|---|
| **DNB BANK ASA** | | |
| Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 3 år | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2019 | 5 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 273 813 | |
| Nedbetalt i år | 5 226 187 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 0 |
| Beregnet innfrielsesdato: 16.08.2022 | | |
| **HANDELSBANKEN** | | |
| Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 25 år | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2022 | 31 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 273 205 | |
| Nedbetalt i år | 357 209 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 30 369 586 |
| Beregnet innfrielsesdato: 10.08.2047 | | |
| **HANDELSBANKEN** | | |
| Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 4 år | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2019 | 1 829 064 | |
| Nedbetalt tidligere | 164 339 | |
| Nedbetalt i år | 1 664 725 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 0 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.08.2022 | | |
| **HANDELSBANKEN** | | |
| Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 4 år | | |
| Opprinnelig lånebeløp 2019 | 27 034 497 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 567 518 | |
| Nedbetalt i år | 23 466 979 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 0 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.08.2022 | | |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **30 369 586** |

**Note 12 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

**Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse**

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|---|---|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 36 143 750 | 36 132 055 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 29 556 889 | 29 556 889 |
| **Pant og sikkerhetsstillelse** | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 39 600 100 | 50 100 100 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

**Note 14 Disponible midler**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler 01.01** | **5 089 100** | **5 608 150** |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -1 934 957 | 975 337 |
| Opptak langsiktige lån | 31 000 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -30 988 305 | -1 494 387 |
| B. Årets endring i disponible midler | -1 923 263 | -519 050 |
| **C. Disponible midler 31.12** | **3 165 837** | **5 089 100** |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 3 514 383 | 5 452 298 |
| - Kortsiktig gjeld | 348 546 | 363 197 |
| **= Disponible midler 31.12** | **3 165 837** | **5 089 100** |

## 22 2022 Årsregnskap.pdf

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Sagplass, Bjørn** | **2023-03-17** | **Mijatovic, Sonja** | **2023-03-17** |
| Identifikasjon | | Identifikasjon | |
| bankID Sagplass, Bjørn | | bankID Mijatovic, Sonja | |

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Halvorsen, Rønnaug** | **2023-03-18** | **Bergmo, Regina** | **2023-03-17** |
| Identifikasjon | | Identifikasjon | |
| bankID Halvorsen, Rønnaug | | bankID Bergmo, Regina | |

| Navn | Dato |
|---|---|
| **Onshus, Jon A Elton** | **2023-03-17** |
| Identifikasjon | |
| bankID Onshus, Jon A Elton | |

styret.com This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Borettslaget Løken I

## Uavhengig revisors beretning

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Løken I som viser et underskudd på NOK 1 934 957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

*Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

**SLM Revisjon AS** – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm Telefon: 63 89 77 00 E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Lillestrøm, 22. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
*Statsautorisert revisor*
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS** – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm
Telefon: 63 89 77 00
E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms

visena.com

# Elektronisk signatur

| Signert av | Dato og tid<br>*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna* |
|---|---|
| ***WIRUM, ANNE GRETHE RUUD***<br>*Norwegian Buypass* | 22.03.2023 00.22.33 |

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.