



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 626 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE LØKKA
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Marius Hofseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 810 224	4 838 595
Nedskribing av IN Innbetaling fra eier		183 779	
Sum inntekter		4 994 003	4 838 595
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 167	49 167
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 849 331	2 932 345
Sum kostnader		3 046 828	3 124 137
Driftsresultat		1 947 175	1 714 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 331	53 970
Sum finansinntekter		56 331	53 970
Annen rentekostnad		1 046 299	723 628
Sum finanskostnader		1 046 299	723 628
Netto finans		-989 968	-669 658
Ordinært resultat før skattekostnad		957 207	1 044 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		957 207	1 044 800
Årsresultat		957 207	1 044 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 206	1 044 799
Sum overføringer og disponeringer		957 206	1 044 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 159 330	35 159 330
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	267 552	316 719
Sum varige driftsmidler		35 426 882	35 476 049
Sum anleggsmidler		35 426 882	35 476 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 840	22 316
Andre fordringer		14 586	32 245
Sum fordringer		64 426	54 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 472	519 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 472	519 242
Sum omløpsmidler		271 898	573 803
SUM EIENDELER		35 698 780	36 049 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-26 525 575	-27 482 781
Sum opptjent egenkapital		-26 525 575	-27 482 781
Sum egenkapital	13	-26 520 875	-27 478 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	42 893 763	43 948 730
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 249 961	19 433 740
Sum annen langsiktig gjeld		62 143 724	63 382 470
Sum langsiktig gjeld		62 143 724	63 382 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 422	99 917
Annen kortsiktig gjeld	15	58 509	45 545
Sum kortsiktig gjeld		75 931	145 462
Sum gjeld		62 219 655	63 527 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 698 780	36 049 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	62 143 724	63 382 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611296

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 626 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE LØKKA
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Marius Hofseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 984 626 975
BORETTSLAGET NEDRE LØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 810 224	4 838 595
Nedskribing av IN			
Innbetaling fra eier		183 779	
Sum inntekter		4 994 003	4 838 595
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 167	49 167
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 849 331	2 932 345
Sum kostnader		3 046 828	3 124 137
Driftsresultat		1 947 175	1 714 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 331	53 970
Sum finansinntekter		56 331	53 970
Annen rentekostnad		1 046 299	723 628
Sum finanskostnader		1 046 299	723 628
Netto finans		-989 968	-669 658
Ordinært resultat før skattekostnad		957 207	1 044 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		957 207	1 044 800
Årsresultat		957 207	1 044 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 206	1 044 799
Sum overføringer og disponeringer		957 206	1 044 799



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	42 893 763	43 948 730
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 249 961	19 433 740
Sum annen langsiktig gjeld		62 143 724	63 382 470
Sum langsiktig gjeld		62 143 724	63 382 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 422	99 917
Annen kortsiktig gjeld	15	58 509	45 545
Sum kortsiktig gjeld		75 931	145 462
Sum gjeld		62 219 655	63 527 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 698 780	36 049 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	62 143 724	63 382 470



Organisasjonsnr: 984 626 975
BORETTSLAGET NEDRE LØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148330.00	142625.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Løkka

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nedre Løkka s årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mai 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2022 - Borettslaget Nedre Løkka

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), signert 12.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Nærem, Lillian (07.05.1968), signert 11.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Jonassen, Greta (30.05.1955), signert 11.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), signert 11.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	428 340	752 653
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	957 206	1 044 799
Tilbakeføring av avskrivning	49 167	49 167
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 054 967	-2 136 901
Endringer i andre langsiktige poster	-183 779	718 621
B. Årets endring disponible midler	-232 372	-324 314
C. Disponible midler	195 968	428 340
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	715
Restanskonto	49 840	21 601
Andre forskuddsbet. kostnader	14 586	32 245
Driftskonto	207 472	519 242
Leverandører	-17 422	-99 917
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 669	-4 070
Mellomregning finansieringsforetak	-49 840	-22 770
Påløpte energikostnader	0	-18 611
Forskudd / overdekning	0	-94
Disponible midler	195 968	428 340

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 932 297	3 743 857	3 994 500	4 464 573
Leie forretningslokaler	1	877 927	881 376	920 000	920 000
Sum leieinntekt		4 810 224	4 625 233	4 914 500	5 384 573
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	3 000	63 000	63 000
Sum annen inntekt		0	3 000	63 000	63 000
Sum inntekt		4 810 224	4 628 233	4 977 500	5 447 573
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 330	17 625	17 000	18 000
Styrehonorar	3	130 000	125 000	125 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	49 167	49 167	60 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	466 147	469 404	400 000	460 000
Kostnad eiendom/lokale	6	241 280	395 886	335 000	255 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	609 021	589 406	607 000	688 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 525	25 525	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 065	13 350	30 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	588 643	536 680	750 000	455 000
Revisjonshonorar		0	5 573	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		113 717	119 628	123 000	123 000
Andre honorar	11	15 786	70 152	23 000	23 000
TV/bredbånd		226 020	201 372	225 000	225 000
Kontingent og gaver		14 100	14 100	14 000	14 000
Forsikring		521 767	454 429	478 000	546 000
Eiendomsskatt		14 270	14 270	0	0
Andre kostnader	12	12 991	22 570	2 000	2 000
Sum kostnad		3 046 828	3 124 137	3 215 000	2 985 000
Driftsresultat før IN		1 763 395	1 504 096	1 762 500	2 462 573
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		183 779	210 362	0	0
Driftsresultat etter IN		1 947 174	1 714 458	1 762 500	2 462 573
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 331	53 970	0	0
Rentekostnad		1 046 299	723 628	739 200	1 461 853
Netto finansposter		989 968	669 658	739 200	1 461 853
Årsresultat		957 206	1 044 799	1 023 300	1 000 720
Overført til/fra annen egenkapital		957 206	1 044 799	0	0
SUM OVERFØRINGER		957 206	1 044 799	0	0

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse 2022 Borettslaget Nedre Løkka

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	32 640 757	32 640 757
Påkostninger	4	2 518 573	2 518 573
Andre driftsmidler	4	267 552	316 719
Sum anleggsmidler		35 426 882	35 476 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		49 840	21 601
Kundefordringer		0	715
Forskuddsbetalte kostnader		14 586	32 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		207 472	519 242
Sum omløpsmidler		271 898	573 802
SUM EIENDELER		35 698 780	36 049 851

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse 2022 Borettslaget Nedre Løkka

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 525 575	-27 482 781
Sum opptjent egenkapital		-26 525 575	-27 482 781
Sum egenkapital	13	-26 520 875	-27 478 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	42 893 763	43 948 730
Borettsinnskudd		9 872 302	9 872 302
IN nedbetalt fellesgjeld	14	9 377 659	9 561 438
Sum langsiktig gjeld		62 143 724	63 382 470
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	94
Leverandørgjeld		17 422	99 917
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		8 669	4 070
Annen kortsiktig gjeld	15	49 840	41 381
Sum kortsiktig gjeld		75 930	145 462
Sum gjeld		62 219 654	63 527 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 698 780	36 049 851
Pantstillelser	16	62 143 724	63 382 470

Sted: _____

Dato: _____

Marius Hofseth
Styreleder_____
Lara Jeanine Wasowski
Styremedlem_____
Mathias Iversen
Styremedlem_____
Greta Jonassen
Styremedlem_____
Lillian Nærem
Styremedlem

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 770 600	1 735 920
3619 Dugnadstillegg	33 600	56 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	196 836	196 836
3650 Innkrevde felleskostn. renter	958 492	618 802
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	972 768	1 135 899
3605 Leie forretningslokaler	877 927	881 376
Sum	4 810 224	4 625 233

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	3 000
Sum	0	3 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	125 000
Sum	148 330	142 625

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Påkostning nye balkonger	Elektrisk Snøsmelteanlegg anlegg lys balkonger	Boligeiendom (inkl. tomt)	Fire enkeltboder m skillevegge	Containerskap 5 stk	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 518 573	66 648	280 249	32 640 757	111 531	191 724
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 518 573	66 648	280 249	32 640 757	111 531	191 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	66 648	230 499	0	56 695	28 759
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 518 573	0	49 750	32 640 757	54 836	162 965
Årets avskrivninger :	0	0	28 428	0	11 153	9 586
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2002	2017	2019
Antatt levetid i år :		5	10		10	20

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 4 - Varige driftsmidler

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er totalt 2 465,1 kvm som består av 3 bygg i Oslo Kommune:

Gnr. 228 Bnr. 137, Korsgata 27 Byggeår: 1878 Tomt: 647,8 kvm.
Gnr. 228 Bnr. 195, Markveien 56 B, Byggeår: 1889 Tomt: 1 191,2 kvm.
Gnr. 228 Bnr. 511, Thv. Meyersgate 70 Byggeår: 1894 Tomt: 626,1 kvm.

Tomteverdi utgjør kr. 8 580 000 av byggets verdi.

Borettslaget overtok sin eiendom ved kommunal forkjøpsrett 1. august 2002

Det ligger to heftelser på gnr. 228, bnr. 195 og 137. Disse dreier seg om "erklæring om bruk av gårdsrom" og var en betingelse for tilskudd i forbindelse med byfornyelsen. Disse eiendommer (i felleskap med andre) gis rett til bruk og plikt til vedlikehold av et fellesareal.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. SP77332036.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	466 147	469 404
Sum	466 147	469 404

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 130	107 663
6361 Fast renhold	119 901	143 113
6362 Skadedyrtryddelse	20 326	79 249
6392 Containerleie/tømming	19 923	60 524
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	5 337
Sum	241 280	395 886

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	609 021	589 406
Sum	609 021	589 406

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 525	25 525
Sum	20 525	25 525

Konto 6420 gjelder lisens bevar vedlikehold, bevar HMS og årsavgift hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	7 511
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 065	3 841
6552 Driftsmateriell	0	1 998
Sum	5 065	13 350

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 344	6 486
6602 Vedlikehold VVS	36 317	229 105
6603 Vedlikehold elektro	57 883	125 034
6610 Andre vaktmestertjenester	0	5 537
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 615	37 065
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	38 831	4 936
6643 Glassarbeid/Vindu	0	9 070
6644 Fasade/balkonger	324 213	14 470
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	47 863	81 113
6648 Vedlikehold dører og porter	46 578	13 864
Sum	588 643	536 680

Konto 6601 gjelder fjerning av tagging.

Konto 6602 gjelder i hovedsakelig varmekabel.

Konto 6644 gjelder oppussing av fasade i bakgården.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 786	13 552
6720 Juridisk honorar	0	30 242
6730 Teknisk honorar	0	26 358
Sum	15 786	70 152

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale og administrasjon av eiendomsskatt.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	487	0
7770 Betalingskostnader	1 161	1 197
7773 Omkostninger innkreving	9 843	20 283
7790 Andre kostnader	2 446	1 036
7795 Avregninger av IN-lån og felleskostnader	-946	54
Sum	12 991	22 570

Konto 7790 gjelder gebyrer fra Brønnøysund.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 700	0	4 700
Sum innskutt egenkapital	4 700	0	4 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-27 482 781	957 206	-26 525 575
Sum opptjent egenkapital	-27 482 781	957 206	-26 525 575
Sum egenkapital	-27 478 081	957 206	-26 520 875

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	likviditetsstyrking	Nye balkonger	Refinansiering	Vedlikehold		
Lånenummer:	50975 2	12128350975	12116359845	12132118831	12138111235	12139964525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2009	2015	2019	2020
Rentesats:	2.94 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.06.2039	30.03.2055	30.09.2045	30.03.2044	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	415 289	2 584 711	46 556 512	1 000 000	1 500 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	304 579	1 959 858	29 264 211	9 442 083	1 377 742	1 129 597
Avdrag i perioden:	13 917	89 553	562 482	291 182	46 325	36 357
Lånesaldo 31.12:	290 662	1 870 305	28 701 728	9 150 901	1 331 417	1 093 240
Saldo 5 år frem i tid:	216 890	1 425 019	26 255 545	7 774 559	1 109 708	917 352
Andelssaldo 01.01:	0	0	9 561 438	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	183 779	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	9 377 659	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	290 662	1 870 305	38 079 387	9 150 901	1 331 417	1 093 240

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139964576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	470 661
Avdrag i perioden:	15 150
Lånesaldo 31.12:	455 511
Saldo 5 år frem i tid:	383 462
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	455 511

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116359845	2	1 200 420	2 400 840
	1	1 088 713	1 088 713
	1	1 007 571	1 007 571
	3	977 320	2 931 960
	1	946 754	946 754

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Langsiktig gjeld

	2	926 430	1 852 860
	1	896 021	896 021
	1	875 697	875 697
	1	871 443	871 443
	1	835 047	835 047
	1	821 497	821 497
	4	753 748	3 014 992
	1	743 665	743 665
	3	723 498	2 170 494
	6	703 173	4 219 038
	1	671 189	671 189
	1	652 440	652 440
	1	652 282	652 282
	1	642 356	642 356
	1	621 874	621 874
	1	593 062	593 062
	1	186 567	186 567
	1	5 368	5 368
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128350975	1	180 149	180 149
	1	178 746	178 746
	1	177 556	177 556
	2	90 638	181 276
	1	90 278	90 278
	10	89 630	896 300
	1	55 866	55 866
	3	36 713	110 139
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132118831	2	288 474	576 948
	1	283 552	283 552
	1	261 630	261 630
	1	242 131	242 131
	3	234 861	704 583
	2	227 516	455 032
	2	222 631	445 262
	2	215 324	430 648
	2	210 440	420 880
	1	209 417	209 417
	1	200 671	200 671
	1	197 415	197 415
	6	181 134	1 086 804
	1	178 711	178 711
	1	176 326	176 326
	4	173 865	695 460
	6	168 980	1 013 880
	3	161 294	483 882
	2	160 439	320 878
	1	156 789	156 789
	1	156 751	156 751
	1	154 365	154 365
	2	149 443	298 886

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138111235	1	46 093	46 093
	2	41 472	82 944
	1	40 765	40 765
	1	37 613	37 613
	1	34 810	34 810
	3	33 765	101 295
	2	32 709	65 418
	2	32 007	64 014
	2	30 956	61 912
	1	30 254	30 254
	1	30 107	30 107
	1	28 849	28 849
	1	28 381	28 381
	6	26 041	156 246
	1	25 692	25 692
	1	25 349	25 349
	4	24 996	99 984
	6	24 293	145 758
	3	23 188	69 564
	2	23 066	46 132
	1	22 541	22 541
	1	22 535	22 535
	1	22 192	22 192
	2	21 485	42 970
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139964525	1	37 847	37 847
	2	34 053	68 106
	1	33 472	33 472
	1	30 885	30 885
	1	28 583	28 583
	3	27 725	83 175
	2	26 857	53 714
	2	26 281	52 562
	2	25 418	50 836
	1	24 842	24 842
	1	24 721	24 721
	1	23 689	23 689
	1	23 304	23 304
	6	21 382	128 292
	1	21 096	21 096
	1	20 815	20 815
	4	20 524	82 096
	6	19 948	119 688
	3	19 040	57 120
	2	18 939	37 878
	1	18 508	18 508
	1	18 504	18 504
	1	18 222	18 222
	2	17 641	35 282
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139964576	1	455 511	455 511

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50975 2			
	2	9 163	18 326
	1	9 007	9 007
	1	8 310	8 310
	1	7 691	7 691
	3	7 460	22 380
	2	7 227	14 454
	2	7 071	14 142
	2	6 839	13 678
	2	6 684	13 368
	1	6 652	6 652
	1	6 374	6 374
	1	6 271	6 271
	6	5 753	34 518
	1	5 676	5 676
	1	5 601	5 601
	4	5 523	22 092
	6	5 367	32 202
	3	5 123	15 369
	2	5 096	10 192
	1	4 980	4 980
	1	4 979	4 979
	1	4 903	4 903
	2	4 747	9 494

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskudsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nedre Løkka

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	18 611
2985 Mellomregning finansieringsforetak	49 840	22 770
Sum	49 840	41 381

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	52 271 422
Innskuddskapital	9 872 302
Boligselskapets pantsikrede gjeld	62 143 724
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 159 330

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Bokført borettsinnskudd er kr. 9 872 302,-. Tinglyst borettsinnskudd er kr. 9 870 000,-

743 Borettslaget Nedre Løkka Org. nr. 984626975

Dokumentet er signert digitalt av:

- Wasowski, Lara Jeanine (06.09.1982), 12.05.2023
- Nærem, Lillian (07.05.1968), 11.05.2023
- Jonassen, Greta (30.05.1955), 11.05.2023
- HOFSETH, MARIUS (21.08.1978), 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge