



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	773 976	773 976
Sum inntekter		773 976	773 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 794	34 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	444 771	414 622
Sum kostnader		483 565	449 217
Driftsresultat		290 411	324 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	2 568
Annen finansinntekt		3 594	3 471
Sum finansinntekter		4 772	6 039
Annen rentekostnad		73 331	88 309
Sum finanskostnader		73 331	88 309
Netto finans		-68 559	-82 270
Ordinært resultat før skattekostnad		221 852	242 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 852	242 489
Årsresultat		221 851	242 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 851	242 488
Sum overføringer og disponeringer		221 851	242 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		13	13
Andre fordringer	11	44 940	43 408
Sum fordringer		44 953	43 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 209	835 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 209	835 325
Sum omløpsmidler		944 162	878 745
SUM EIENDELER		3 210 061	3 144 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-886 765	-1 108 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-886 765	-1 108 617
Sum egenkapital	12	-885 365	-1 107 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 563 081	3 714 658
Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 059 081	4 210 658
Sum langsiktig gjeld		4 059 081	4 210 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	29 124	31 344
Annen kortsiktig gjeld		7 222	9 860
Sum kortsiktig gjeld		36 346	41 203
Sum gjeld		4 095 426	4 251 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 210 061	3 144 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364392

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	773 976	773 976
Sum inntekter		773 976	773 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 794	34 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	444 771	414 622
Sum kostnader		483 565	449 217
Driftsresultat		290 411	324 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	2 568
Annen finansinntekt		3 594	3 471
Sum finansinntekter		4 772	6 039
Annen rentekostnad		73 331	88 309
Sum finanskostnader		73 331	88 309
Netto finans		-68 559	-82 270
Ordinært resultat før skattekostnad		221 852	242 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 852	242 489
Årsresultat		221 851	242 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 851	242 488
Sum overføringer og disponeringer		221 851	242 488



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 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 13 13 13
Andre fordringer 11 44 940 43 408
Sum fordringer 44 953 43 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 899 209 835 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 899 209 835 325

Sum omløpsmidler 944 162 878 745

SUM EIENDELER 3 210 061 3 144 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 400 1 400
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -886 765 -1 108 617
Sum opptjent egenkapital -886 765 -1 108 617

Sum egenkapital 12 -885 365 -1 107 217

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 13 3 563 081 3 714 658



Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 059 081	4 210 658
Sum langsiktig gjeld		4 059 081	4 210 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	29 124	31 344
Annen kortsiktig gjeld		7 222	9 860
Sum kortsiktig gjeld		36 346	41 203
Sum gjeld		4 095 426	4 251 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 210 061	3 144 644



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	837 542	745 604
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	221 851	242 488
Opptak lån / avdrag på lån	-151 577	-150 550
Årets endring i disponible midler	70 274	91 938
Disponible midler 31.12	907 817	837 542



Resultatregnskap AL Løveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	773 976	773 976	773 976	793 296
Sum inntekter		773 976	773 976	773 976	793 296
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	8 794	4 596	4 597	4 794
Styrehonorar	3	30 000	29 999	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	3 600	4 000	4 000	3 200
Honorar forretningsfører		71 640	70 098	71 637	74 145
Medlemskontingent NB-BO		3 500	3 500	3 500	3 500
Vedlikehold	5	102 224	62 235	127 400	127 400
Kjøp av tjenester	6	1 800	11 213	1 800	1 800
Tv/bredbånd		86 816	85 366	87 499	89 400
Forsikringer	7	30 723	29 717	30 880	34 995
Kommunale avgifter	8	141 379	142 167	152 950	157 950
Andre driftskostnader	9	3 089	6 326	12 600	14 000
Sum driftskostnader		483 565	449 217	526 863	541 184
Driftsresultat		290 411	324 759	247 113	252 112
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 178	2 568	0	0
Andre finansinntekter		3 594	3 471	0	0
Rentekostnader		73 331	88 309	108 602	112 888
Sum finansinntekter / finanskostnader		-68 559	-82 270	-108 602	-112 888
Årets resultat		221 851	242 488	138 511	139 224
Disponering:					
Overført annen egenkapital		221 851	242 488	0	0
Sum disponeringer		-221 851	-242 488	0	0

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	208 764	208 764
Bygninger	10	2 057 135	2 057 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13	13
Andre fordringer	11	44 940	43 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		899 209	835 325
Sum omløpsmidler		944 162	878 745
SUM EIENDELER		3 210 061	3 144 644

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-886 765	-1 108 617
Sum egenkapital	12	-885 365	-1 107 217
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 563 081	3 714 658
Borettsinnskudd		496 000	496 000
Sum langsiktig gjeld		4 059 081	4 210 658
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 542	9 214
Leverandørgjeld	14	29 124	31 344
Påløpne renter		430	396
Annen kortsiktig gjeld		250	250
Sum kortsiktig gjeld		36 346	41 203
Sum gjeld		4 095 426	4 251 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 210 061	3 144 644

Sted: _____, dato: _____

Roger Jarnæs
Styreleder

Anne Elisabeth Berge Larssen
Styremedlem

Monica Kalrud Henricks
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 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	773 976
Sum	773 976

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2021
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794
Sum	8 794

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	30 000
Sum	30 000

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 600
Sum	3 600

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2021
6602 Vedlikehold VVS	5 974
6640 Periodisk vedlikehold	96 250
Sum	102 224

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder utskifting av hovedsikringer og montering overspenningsvern i 14 stk. sikringskap.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	1 800
Sum	1 800

Note 7 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	30 142
7520 Premie brl. sikringsordning	581
Sum	30 723

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	93 349
7764 Feieavgift	1 380
7765 Renovasjonsavgift	46 650
Sum	141 379

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto	306
7720 Generalforsamling	526
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 344
Sum	3 089

Note 10 - Eiendom

	År 2021
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.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	44 940
Sum	44 940

Konto 1564 periodisering gjelder tv/bredbånd periode 01.01.-30.06.2022.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	-886 765	-1 108 617
SUM EGENKAPITAL	-885 365	-1 107 217

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:	DNB Boligkreditt
	AS - ikke standard
	Refinansiering/Reha
	12132506491
Formål:	Annuitet
Låne nummer:	2016
Lånetype:	2.20 %
Opptaksår:	Flytende rente
Rentesats:	05.01.2022
Betingelser:	
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 714 658
Avdrag i perioden:	151 577
Lånesaldo 31.12:	3 563 081

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132506491	14	254 506	3 563 084

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	29 124
Sum	29 124

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for AL Løveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Løveien I Borettslag

Styreleder	Roger Jarnæs (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Anne Elisabeth Berge Larssen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Monica Kalrud Henricks (sign.)	17.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
AL Løveien I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Løveien I Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 221.851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettsvisende 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 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, 22.03.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor