



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
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: Marit Portaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		562 272	551 232
Sum inntekter		562 272	551 232
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	259 210	977 466
Sum kostnader		259 210	977 466
Driftsresultat		303 062	-426 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	1 337
Sum finansinntekter		113	1 337
Annen rentekostnad		134 474	91 666
Sum finanskostnader		134 474	91 666
Netto finans		-134 361	-90 329
Ordinært resultat før skattekostnad		168 701	-516 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 701	-516 563
Årsresultat		168 701	-516 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 701	-516 563
Sum overføringer og disponeringer		168 701	-516 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	1 007
Andre fordringer		1 239	37 075
Sum fordringer		1 258	38 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 293	414 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 293	414 949
Sum omløpsmidler		523 551	453 032
SUM EIENDELER		2 336 261	2 265 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 404 155	-2 572 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 404 155	-2 572 856
Sum egenkapital	10	-2 403 355	-2 572 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 642 642	4 745 181
Øvrig langsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 704 642	4 807 181
Sum langsiktig gjeld		4 704 642	4 807 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 125	24 628
Annen kortsiktig gjeld		4 850	5 989
Sum kortsiktig gjeld		34 974	30 617
Sum gjeld		4 739 616	4 837 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 261	2 265 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383772

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
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: Marit Portaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		562 272	551 232
Sum inntekter		562 272	551 232
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	259 210	977 466
Sum kostnader		259 210	977 466
Driftsresultat		303 062	-426 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	1 337
Sum finansinntekter		113	1 337
Annen rentekostnad		134 474	91 666
Sum finanskostnader		134 474	91 666
Netto finans		-134 361	-90 329
Ordinært resultat før skattekostnad		168 701	-516 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 701	-516 563
Årsresultat		168 701	-516 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 701	-516 563
Sum overføringer og disponeringer		168 701	-516 563



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	1 007
Andre fordringer		1 239	37 075
Sum fordringer		1 258	38 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 293	414 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 293	414 949
Sum omløpsmidler		523 551	453 032
SUM EIENDELER		2 336 261	2 265 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 404 155	-2 572 856
Sum opptjent egenkapital		-2 404 155	-2 572 856
Sum egenkapital	10	-2 403 355	-2 572 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 642 642	4 745 181



Øvrig langsiktig gjeld	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 704 642	4 807 181
Sum langsiktig gjeld	4 704 642	4 807 181
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 125	24 628
Annen kortsiktig gjeld	4 850	5 989
Sum kortsiktig gjeld	34 974	30 617
Sum gjeld	4 739 616	4 837 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 336 261	2 265 741



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Lok.Stallbetjentenes Brl

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.	422 415	1 061 963
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	168 701	-516 563
Opptak lån / avdrag på lån	-102 539	-122 986
Årets endring i disponible midler	66 162	-639 548
Disponible midler 31.12	488 577	422 415



Resultatregnskap Lok.Stallbetjentenes Brl - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		562 272	551 232	562 272	696 096
Sum inntekter		562 272	551 232	562 272	696 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	0	0	1 692
Styrehonorar		0	0	0	12 000
Revisjonshonorar	2	3 250	4 114	3 250	3 400
Honorar forretningsfører		60 654	58 602	60 653	62 412
Vedlikehold	3	11 694	703 680	74 500	76 800
Kjøp av tjenester	4	19 306	82 084	20 000	17 300
Forsikringer	5	25 837	21 787	24 374	40 203
Kommunale avgifter	6	93 753	73 210	83 500	109 460
Strøm og annen energi	7	42 079	31 387	30 000	35 000
Andre driftskostnader	8	2 637	2 602	31 181	4 000
Sum driftskostnader		259 210	977 466	327 458	362 267
Driftsresultat		303 062	-426 234	234 814	333 829
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		113	1 337	0	0
Rentekostnader		134 474	91 666	151 310	257 619
Sum finansinntekter / finanskostnader		-134 361	-90 328	-151 310	-257 619
Årets resultat		168 701	-516 563	83 504	76 210
Disponering:					
Overført annen egenkapital		168 701	-516 563	0	0
Sum disponeringer		-168 701	516 563	0	0

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	21 248	21 248
Bygninger	9	1 791 462	1 791 462
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	1 007
Andre fordringer		1 239	37 075
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		522 293	414 949
Sum omløpsmidler		523 551	453 032
SUM EIENDELER		2 336 261	2 265 741

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 404 155	-2 572 856
Sum egenkapital	10	-2 403 355	-2 572 056
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 642 642	4 745 181
Borettsinnskudd		62 000	62 000
Sum langsiktig gjeld		4 704 642	4 807 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 125	24 628
Påløpne renter		546	546
Annen kortsiktig gjeld		4 304	5 443
Sum kortsiktig gjeld		34 974	30 617
Sum gjeld		4 739 616	4 837 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 261	2 265 741

Sted: _____, dato: _____

Marit Portaasen
Styreleder

Marit Brenna
Styremedlem

Henriette Bakke
Styremedlem

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

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 Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 1 - Personalkostnader

År 2022

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Revisjonshonorar

År 2022

6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 3 - Vedlikehold

År 2022

6612 Drift vedlikehold brannsikring	5 296
6618 Skadedyrbehandling	6 397
Sum	11 694

Note 4 - Kjøp av tjenester

År 2022

6731 HMS Plan	4 700
6780 Snøbrøyting og strøing	14 606
Sum	19 306

Note 5 - Forsikring

År 2022

7501 Huseier-fullverdi	22 456
7520 Premie brl. sikringsordning	3 381
Sum	25 837

Note 6 - Kommunale avgifter

År 2022

7762 Vannavgift/avløp	58 968
7764 Feieavgift	12 115
7765 Renovasjonsavgift	22 670
Sum	93 753

Klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 7 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	42 079
Sum	42 079

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6900 Telekommunikasjon	746
6940 Porto og distribusjonskostnader	251
7720 Generalforsamling	440
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	2 637

Note 9 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	21 248
1100 Bygninger	467 683
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 323 779
Sum	1 812 710

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 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opp tjent egenkapital	-2 404 155	-2 572 856
SUM EGENKAPITAL	-2 403 355	-2 572 056

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



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Balkonger samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	16362558054
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 930 000
Lånesaldo 01.01:	4 745 181
Avdrag i perioden:	102 539
Lånesaldo 31.12:	4 642 642
Saldo 5 år frem i tid:	4 153 996

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362558054	8	580 330	4 642 640

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Lok.Stallbetjentenes Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lok.Stallbetjentenes Brl

Styreleder	Marit Portaasen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Henriette Bakke (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Marit Brenna (sign.)	24.02.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Lok Stallbetjentenes Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lok Stallbetjentenes Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 168.701. 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, 27. februar 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor