



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
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: Per Arvid Andersen  
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, 19.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 211 903	14 219 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 211 903</b>	<b>14 219 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 844	66 844
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	4 796 384	4 805 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 091 428</b>	<b>5 100 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 120 475</b>	<b>9 118 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 807	8 469
Annen finansinntekt		22 778	24 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 585</b>	<b>32 625</b>
Annen rentekostnad		3 710 966	2 568 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 710 966</b>	<b>2 568 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 685 381</b>	<b>-2 536 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 435 094</b>	<b>6 582 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 435 094</b>	<b>6 582 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 435 095</b>	<b>6 582 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 435 095	6 582 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 435 095</b>	<b>6 582 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	368 001 552	368 001 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	529 182	596 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>368 530 734</b>	<b>368 597 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 530 734</b>	<b>368 597 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 954	118 863
Andre fordringer	14	353 796	30 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 750</b>	<b>149 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 415 330	1 132 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 415 330</b>	<b>1 132 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 828 080</b>	<b>1 282 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 358 814</b>	<b>369 879 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		510 000	510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		35 327 001	28 891 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 327 001</b>	<b>28 891 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>35 837 001</b>	<b>29 401 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	135 195 095	147 069 647
Øvrig langsiktig gjeld	16	199 062 691	192 813 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 257 786</b>	<b>339 883 091</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 257 786</b>	<b>339 883 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	395 131	105 505
Annen kortsiktig gjeld	18	868 897	489 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 026</b>	<b>594 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 521 812</b>	<b>340 477 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 358 814</b>	<b>369 879 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461571

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
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: Per Arvid Andersen  
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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 211 903	14 219 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 211 903</b>	<b>14 219 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 844	66 844
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 796 384	4 805 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 091 428</b>	<b>5 100 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 120 475</b>	<b>9 118 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 807	8 469
Annen finansinntekt		22 778	24 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 585</b>	<b>32 625</b>
Annen rentekostnad		3 710 966	2 568 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 710 966</b>	<b>2 568 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 685 381</b>	<b>-2 536 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 435 094</b>	<b>6 582 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 435 094</b>	<b>6 582 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 435 095</b>	<b>6 582 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 435 095	6 582 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 435 095</b>	<b>6 582 777</b>



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	368 001 552	368 001 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	529 182	596 026
Sum varige driftsmidler		368 530 734	368 597 578

Sum anleggsmidler		368 530 734	368 597 578
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		58 954	118 863
Andre fordringer	14	353 796	30 740
Sum fordringer		412 750	149 603

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 415 330	1 132 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 415 330	1 132 455

Sum omløpsmidler		2 828 080	1 282 058
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		371 358 814	369 879 636
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 327 001	28 891 906
Sum opptjent egenkapital		35 327 001	28 891 906

Sum egenkapital	15	35 837 001	29 401 906
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	135 195 095	147 069 647
Øvrig langsiktig gjeld	16	199 062 691	192 813 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 257 786</b>	<b>339 883 091</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 257 786</b>	<b>339 883 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	395 131	105 505
Annen kortsiktig gjeld	18	868 897	489 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 026</b>	<b>594 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 521 812</b>	<b>340 477 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 358 814</b>	<b>369 879 636</b>



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Losjeplassen Vest Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Losjeplassen Vest Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6.435.095. 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 avviklet.



**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, 28. februar 2023

**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Losjeplassen Vest borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>687 420</b>	<b>703 471</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	6 435 095	6 582 777
Opptak lån / avdrag på lån	-11 874 552	-13 290 639
Endring i andelssaldo IN-lån	6 249 247	6 624 967
Andre forhold som påvirker disp midler	66 844	66 844
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>876 634</b>	<b>-16 052</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 564 054</b>	<b>687 420</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Losjeplassen Vest borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	12 646 128	11 604 947	12 200 116	14 830 757
Andre inntekter	2	2 565 775	2 614 763	554 040	642 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 211 903</b>	<b>14 219 710</b>	<b>12 754 156</b>	<b>15 472 925</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	5	66 844	66 844	121 000	66 844
Revisjonshonorar	6	4 250	9 683	4 250	4 400
Honorar forretningsfører		196 380	189 738	196 381	202 076
Medlemskontingent NB-BO		25 500	25 500	25 500	25 500
Vedlikehold	7	1 015 619	659 444	1 589 344	1 360 000
Kjøp av tjenester	8	519 293	660 943	534 939	577 866
Tv/bredbånd		555 696	482 293	532 440	620 568
Forsikringer	9	238 493	212 404	241 218	291 616
Kommunale avgifter	10	944 241	1 013 130	1 059 088	1 164 410
Strøm og annen energi	11	1 217 897	1 514 834	1 410 220	1 549 780
Andre driftskostnader	12	79 015	37 912	32 000	32 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 091 427</b>	<b>5 100 925</b>	<b>5 974 580</b>	<b>6 123 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 120 476</b>	<b>9 118 785</b>	<b>6 779 576</b>	<b>9 349 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 807	8 469	1 000	1 000
Andre finansinntekter		22 778	24 156	0	0
Rentekostnader		3 710 966	2 568 634	2 462 598	7 186 585
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-3 685 381</b>	<b>-2 536 009</b>	<b>-2 461 598</b>	<b>-7 185 585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 435 095</b>	<b>6 582 777</b>	<b>4 317 978</b>	<b>2 164 080</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		6 435 095	6 582 777	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-6 435 095</b>	<b>-6 582 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	74 000 000	74 000 000
Bygninger	13	294 001 552	294 001 552
Andre driftsmidler	5	529 182	596 026
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 530 734</b>	<b>368 597 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		58 954	118 863
Andre fordringer	14	353 796	30 740
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 415 330	1 132 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 828 080</b>	<b>1 282 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 358 814</b>	<b>369 879 636</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital		35 327 001	28 891 906
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>35 837 001</b>	<b>29 401 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	135 195 095	147 069 647
Andelssaldo In - lån	16	83 912 691	77 663 444
Borettsinnskudd		115 150 000	115 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 257 786</b>	<b>339 883 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 219	61 579
Leverandørgjeld	17	395 131	105 505
Avregning lån		159 838	38 347
Påløpne renter		28 817	14 627
Annen kortsiktig gjeld	18	659 023	374 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 026</b>	<b>594 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 521 812</b>	<b>340 477 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 358 814</b>	<b>369 879 636</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Arvid Andersen  
Styreleder

Bente Førreisdahl  
Styremedlem

Sissel Juhl Larsen  
Styremedlem

Tom Vidar Børresen  
Styremedlem

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Noter Losjeplassen Vest 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 % utfra 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.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Losjeplassen Vest borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	<b>År 2022</b>
3600 Innkrevde felleskostnader	3 153 564
3601 Leieinntekter garasjer	192 600
3602 Filterbyte	75 144
3604 Fjernvarme	1 250 232
3608 Vannmåler, vann/avløp	655 012
3655 Renter IN	3 696 706
3660 Avdrag IN	3 622 870
<b>Sum</b>	<b>12 646 128</b>

**Note 2 - Andre inntekter**

	<b>År 2022</b>
3630 Internett / Bredbånd	532 440
3645 Leieinntekt parkering eksterne brukere	21 600
3650 IN- nedkittering	2 002 435
3699 Andre driftsinntekter	9 300
<b>Sum</b>	<b>2 565 775</b>

**Note 3 - Personalkostnader**

	<b>År 2022</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200
<b>Sum</b>	<b>28 200</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

**Note 4 - Styrehonorar**

	<b>År 2022</b>
5330 Styrehonorar	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>

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



Noter Losjeplassen Vest borettslag

Note 5 - Anleggsmidler

	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	668 440
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	668 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	139 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	529 182
Årets avskrivninger :	66 844
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 250
<b>Sum</b>	<b>4 250</b>

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	189 255
6602 Vedlikehold VVS	57 830
6603 Vedlikehold elektro	8 067
6607 Vedlikehold garasjer	13 174
6612 Drift vedlikehold brannsikring	110 061
6613 Service sprinkleranlegg	48 358
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	115 219
6616 Drift vedlikehold heis	106 550
6617 Service nøkkelsystem	117 106
6640 Periodisk vedlikehold	250 000
<b>Sum</b>	<b>1 015 619</b>

6640 - avsetning for forpliktelse



Noter Losjeplassen Vest borettslag

Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	35 367
6731 HMS Plan	3 600
6782 Vaktmestertjenester	209 066
6783 Renholdstjenester	271 260
<b>Sum</b>	<b>519 293</b>

Note 9 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	228 609
7520 Premie brl. sikringsordning	9 884
<b>Sum</b>	<b>238 493</b>

Note 10 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	654 652
7765 Renovasjonsavgift	289 589
<b>Sum</b>	<b>944 241</b>

Note 11 - Energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	-3 869
6260 Fjernvarme	1 221 766
<b>Sum</b>	<b>1 217 897</b>

6200 - negativ saldo grunnet terminsikring av strøm



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6582 Programvarekostnad vedlikehold	200
6900 Telekommunikasjon	7 685
7120 Parkeringsleie	835
7420 Gaver og tilskudd	1 610
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	8 542
7719 Sosiale tiltak	7 443
7720 Generalforsamling	13 681
7770 Bank/betalingsgebyrer	7 813
7790 Andre kostnader	31 206
<b>Sum</b>	<b>79 015</b>

### Note 13 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	74 000 000
1100 Bygninger	294 001 552
<b>Sum</b>	<b>368 001 552</b>

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 14 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	314 751
1570 Andre kortsiktige fordringer	39 044
<b>Sum</b>	<b>353 796</b>

1564 - forskuddsbetalt faktura  
1570 - avsetning omsetningsfordeling elbil-lading 2.halvdel 2022

### Note 15 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	510 000	510 000
Opptjent egenkapital	35 327 001	28 891 906
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>35 837 001</b>	<b>29 401 906</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Losjeplassen Vest borettslag

**Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>12135583411</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	246 750 000
Lånesaldo 01.01:	147 069 647
Avdrag i perioden:	11 874 552
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 195 095</b>
Saldo 5 år frem i tid:	118 516 572
Andelssaldo 01.01:	77 663 444
Innbetalt IN i perioden:	8 251 682
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 002 435
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>83 912 691</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>219 107 786</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

**Note 17 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2022</b>
2400 Leverandørgjeld	395 131
<b>Sum</b>	<b>395 131</b>

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



Noter Losjeplassen Vest borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2989 Periodisering utbetalinger	525
2990 Annen kortsiktig gjeld	347 290
2991 Avregning elbil-lading	67 466
2998 Periodisering	243 742
<b>Sum</b>	<b>659 023</b>

2990 - avsetning for avregning vann og fremtidig forpliktelse  
2998 - periodiserte fakturaer mottatt 2023 som vedrører 2022



Resultat og balanse med noter for Losjeplassen Vest borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Losjeplassen Vest borettslag**

Styreleder	Per Arvid Andersen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Sissel Juhl Larsen (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Bente Førriisdahl (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Tom Vidar Børresen (sign.)	27.02.2023