



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 437 319	15 211 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 437 319</b>	<b>15 211 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	251 020	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	66 844	66 844
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 161 449	4 796 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 479 313</b>	<b>5 091 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 958 006</b>	<b>10 120 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 434	2 807
Annen finansinntekt		24 605	22 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 039</b>	<b>25 585</b>
Annen rentekostnad		6 155 214	3 710 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 155 214</b>	<b>3 710 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 008 175</b>	<b>-3 685 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 949 831</b>	<b>6 435 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 949 831</b>	<b>6 435 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 949 831</b>	<b>6 435 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 949 830	6 435 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	368 001 552	368 001 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	462 338	529 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>368 463 890</b>	<b>368 530 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 463 890</b>	<b>368 530 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 724	58 954
Andre fordringer		717 725	353 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 449</b>	<b>412 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 592	2 415 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 029 592</b>	<b>2 415 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 812 041</b>	<b>2 828 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 275 931</b>	<b>371 358 814</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		40 276 832	35 327 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 276 832</b>	<b>35 327 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>40 786 832</b>	<b>35 837 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	124 083 603	135 195 095
Øvrig langsiktig gjeld	12	205 831 459	199 062 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>329 915 062</b>	<b>334 257 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>329 915 062</b>	<b>334 257 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		968 711	395 131
Annen kortsiktig gjeld		605 326	868 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 574 037</b>	<b>1 264 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 489 099</b>	<b>335 521 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 275 931</b>	<b>371 358 815</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 915 865 038  
LOSJEPLASSEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 437 319	15 211 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 437 319</b>	<b>15 211 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	251 020	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	66 844	66 844
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 161 449	4 796 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 479 313</b>	<b>5 091 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 958 006</b>	<b>10 120 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 434	2 807
Annen finansinntekt		24 605	22 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 039</b>	<b>25 585</b>
Annen rentekostnad		6 155 214	3 710 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 155 214</b>	<b>3 710 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 008 175</b>	<b>-3 685 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 949 831</b>	<b>6 435 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 949 831</b>	<b>6 435 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 949 830	6 435 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	124 083 603	135 195 095
Øvrig langsiktig gjeld	12	205 831 459	199 062 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>329 915 062</b>	<b>334 257 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>329 915 062</b>	<b>334 257 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		968 711	395 131
Annen kortsiktig gjeld		605 326	868 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 574 037</b>	<b>1 264 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 489 099</b>	<b>335 521 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 275 931</b>	<b>371 358 815</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**



## 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 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 564 054</b>	<b>687 420</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	4 949 830	6 435 095
Opptak lån / avdrag på lån	-11 111 491	-11 874 552
Endring i andelssaldo IN-lån	6 768 768	6 249 247
Andre forhold som påvirker disp midler	66 844	66 844
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>673 951</b>	<b>876 634</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 238 004</b>	<b>1 564 054</b>

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



## Resultatregnskap Losjeplassen Vest borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	5 963 306	5 880 592	6 073 560	6 137 544
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	8 757 263	7 319 576	9 399 365	9 114 748
Andre inntekter	1	1 716 750	2 011 735	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 437 318</b>	<b>15 211 903</b>	<b>15 472 925</b>	<b>15 252 292</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	251 020	228 200	228 200	251 020
Avskrivninger	3	66 844	66 844	66 844	66 844
Kommunale avgifter		1 046 754	944 241	1 164 410	1 110 000
Strøm og annen energi	4	1 423 694	1 217 897	1 549 780	1 577 500
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	858 403	898 514	1 260 000	1 070 865
Løpende driftskostnader	6	527 842	483 926	530 000	615 000
Administrativ konsulentbistand	7	241 662	235 997	254 342	302 600
Digitale tjenester		652 908	563 381	620 568	685 440
Forsikringer		285 039	238 493	291 616	313 495
Andre driftskostnader	8	125 147	213 935	157 500	110 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 479 312</b>	<b>5 091 427</b>	<b>6 123 260</b>	<b>6 102 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 958 005</b>	<b>10 120 476</b>	<b>9 349 665</b>	<b>9 149 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		122 434	2 807	1 000	120 000
Andre finansinntekter		24 605	22 778	0	25 000
Rentekostnader		6 155 214	3 710 966	7 186 585	7 246 986
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-6 008 175</b>	<b>-3 685 381</b>	<b>-7 185 585</b>	<b>-7 101 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>2 164 080</b>	<b>2 047 442</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		4 949 830	6 435 095	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Resultatregnskap Losjeplassen Vest borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	5 963 306	5 880 592	6 073 560	6 137 544
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	8 757 263	7 319 576	9 399 365	9 114 748
Andre inntekter	1	1 716 750	2 011 735	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 437 318</b>	<b>15 211 903</b>	<b>15 472 925</b>	<b>15 252 292</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	251 020	228 200	228 200	251 020
Avskrivninger	3	66 844	66 844	66 844	66 844
Kommunale avgifter		1 046 754	944 241	1 164 410	1 110 000
Strøm og annen energi	4	1 423 694	1 217 897	1 549 780	1 577 500
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	858 403	898 514	1 260 000	1 070 865
Løpende driftskostnader	6	527 842	483 926	530 000	615 000
Administrativ konsulentbistand	7	241 662	235 997	254 342	302 600
Digitale tjenester		652 908	563 381	620 568	685 440
Forsikringer		285 039	238 493	291 616	313 495
Andre driftskostnader	8	125 147	213 935	157 500	110 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 479 312</b>	<b>5 091 427</b>	<b>6 123 260</b>	<b>6 102 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 958 005</b>	<b>10 120 476</b>	<b>9 349 665</b>	<b>9 149 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		122 434	2 807	1 000	120 000
Andre finansinntekter		24 605	22 778	0	25 000
Rentekostnader		6 155 214	3 710 966	7 186 585	7 246 986
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-6 008 175</b>	<b>-3 685 381</b>	<b>-7 185 585</b>	<b>-7 101 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>2 164 080</b>	<b>2 047 442</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		4 949 830	6 435 095	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 regnskapskikk 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 utblitte 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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere 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 nedkvitteres 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 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 042 324	3 153 564
3600 Innkrevde felleskostnader	3 042 324	3 153 564
3601 Leieinntekter garasjer	128 400	192 600
3601 Leieinntekter garasjer	128 400	192 600
3602 Filterbytte	85 680	75 144
3602 Filterbytte	85 680	75 144
3604 Fjernvarme	1 350 240	1 250 232
3604 Fjernvarme	1 350 240	1 250 232
3608 Vannmåler, vann/avløp	714 494	655 012
3608 Vannmåler, vann/avløp	714 494	655 012
3630 Internett / Bredbånd	620 568	532 440
3630 Internett / Bredbånd	620 568	532 440
3645 Leieinntekt parkering eksterne brukere	21 600	21 600
3645 Leieinntekt parkering eksterne brukere	21 600	21 600
3655 Renter IN	6 127 389	3 696 706
3655 Renter IN	6 127 389	3 696 706
3660 Avdrag IN	2 629 874	3 622 870
3660 Avdrag IN	2 629 874	3 622 870
3650 IN- nedkittering	1 712 850	2 002 435
3650 IN- nedkittering	1 712 850	2 002 435
3699 Andre driftsinntekter	3 900	9 300
3699 Andre driftsinntekter	3 900	9 300
<b>Sum</b>	<b>32 874 636</b>	<b>30 423 807</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5330 Styrehonorar	220 000	200 000
5330 Styrehonorar	220 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	31 020	28 200
5400 Arbeidsgiveravgift	31 020	28 200
<b>Sum</b>	<b>502 040</b>	<b>456 400</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



Noter Losjeplassen Vest borettslag

Note 3 - 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:	206 102
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	462 338
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 4 - Energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	1 252 497	1 221 766
6200 Energi, fjernvarme, gass	1 252 497	1 221 766
6340 Lys, varme	171 196	-3 869
6340 Lys, varme	171 196	-3 869
<b>Sum</b>	<b>2 847 387</b>	<b>2 435 794</b>

6200 - negativ saldo i 2022 skyldes terminsikring av strøm



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Service sprinkleranlegg	0	48 358
6543 Service sprinkleranlegg	0	48 358
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	189 255
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	189 255
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	560 756	397 727
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	560 756	397 727
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	32 414	13 174
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	32 414	13 174
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	255 233	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	255 233	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	250 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	250 000
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	0
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 716 806</b>	<b>1 797 027</b>

Se vedlegg for spesifisering av konto 6610

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	218 843	209 066
6330 Vaktmestertjenester	218 843	209 066
6360 Renhold	302 199	271 260
6360 Renhold	302 199	271 260
6780 Andre driftsavtaler	6 800	3 600
6780 Andre driftsavtaler	6 800	3 600
<b>Sum</b>	<b>1 055 684</b>	<b>967 852</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6710 Forretningsførerhonorar	202 074	196 380
6710 Forretningsførerhonorar	202 074	196 380
6711 Honorar administrative tjenester	34 688	35 367
6711 Honorar administrative tjenester	34 688	35 367
<b>Sum</b>	<b>483 324</b>	<b>471 994</b>



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	0	835
6391 Parkeringsleie	0	835
6553 Lisenskostnader	0	200
6553 Lisenskostnader	0	200
6555 IT-tjenester	600	0
6555 IT-tjenester	600	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 200	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 200	0
7020 Service nøkkelsystem	0	117 106
7020 Service nøkkelsystem	0	117 106
7420 Gave og tilskudd	1 012	1 610
7420 Gave og tilskudd	1 012	1 610
7450 Kontingent boligbyggelaget	25 500	25 500
7450 Kontingent boligbyggelaget	25 500	25 500
7710 Styremøter	10 148	8 542
7710 Styremøter	10 148	8 542
7720 Generalforsamling / Årsmøte	11 376	13 681
7720 Generalforsamling / Årsmøte	11 376	13 681
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 813
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 813
7781 Sosiale tiltak	10 843	7 443
7781 Sosiale tiltak	10 843	7 443
7790 Annen kostnad	56 667	31 206
7790 Annen kostnad	56 667	31 206
<b>Sum</b>	<b>250 293</b>	<b>427 871</b>



## 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 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 564 054</b>	<b>687 420</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	4 949 830	6 435 095
Opptak lån / avdrag på lån	-11 111 491	-11 874 552
Endring i andelssaldo IN-lån	6 768 768	6 249 247
Andre forhold som påvirker disp midler	66 844	66 844
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>673 951</b>	<b>876 634</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 238 004</b>	<b>1 564 054</b>

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



## Resultatregnskap Losjeplassen Vest borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	5 963 306	5 880 592	6 073 560	6 137 544
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	8 757 263	7 319 576	9 399 365	9 114 748
Andre inntekter	1	1 716 750	2 011 735	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 437 318</b>	<b>15 211 903</b>	<b>15 472 925</b>	<b>15 252 292</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	251 020	228 200	228 200	251 020
Avskrivninger	3	66 844	66 844	66 844	66 844
Kommunale avgifter		1 046 754	944 241	1 164 410	1 110 000
Strøm og annen energi	4	1 423 694	1 217 897	1 549 780	1 577 500
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	858 403	898 514	1 260 000	1 070 865
Løpende driftskostnader	6	527 842	483 926	530 000	615 000
Administrativ konsulentbistand	7	241 662	235 997	254 342	302 600
Digitale tjenester		652 908	563 381	620 568	685 440
Forsikringer		285 039	238 493	291 616	313 495
Andre driftskostnader	8	125 147	213 935	157 500	110 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 479 312</b>	<b>5 091 427</b>	<b>6 123 260</b>	<b>6 102 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 958 005</b>	<b>10 120 476</b>	<b>9 349 665</b>	<b>9 149 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		122 434	2 807	1 000	120 000
Andre finansinntekter		24 605	22 778	0	25 000
Rentekostnader		6 155 214	3 710 966	7 186 585	7 246 986
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-6 008 175</b>	<b>-3 685 381</b>	<b>-7 185 585</b>	<b>-7 101 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>2 164 080</b>	<b>2 047 442</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		4 949 830	6 435 095	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>4 949 830</b>	<b>6 435 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	74 000 000	74 000 000
Bygninger	9	294 001 552	294 001 552
Andre driftsmidler	3	462 338	529 182
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 463 890</b>	<b>368 530 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		64 724	58 954
Erstatningsmessige skader		18 963	0
Andre fordringer		698 762	353 796
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 029 592	2 415 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 812 041</b>	<b>2 828 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 275 930</b>	<b>371 358 814</b>

klientnr. 239 Losjeplassen Vest borettslag org.nr. 915865038



## Balanse - Losjeplassen Vest borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital		40 276 832	35 327 001
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>40 786 832</b>	<b>35 837 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	124 083 603	135 195 095
Andelssaldo In - lån	11	90 681 459	83 912 691
Borettsinnskudd		115 150 000	115 150 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 439	21 219
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		968 711	395 131
Avregning lån		3 861	159 838
Påløpne renter		56 502	28 817
Annen kortsiktig gjeld		524 424	659 023
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 489 099</b>	<b>335 521 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 275 930</b>	<b>371 358 814</b>

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

\_\_\_\_\_  
Per Arvid Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Førisdahl  
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 regnskapskikk 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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere 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 nedkvitteres 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 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 042 324	3 153 564
3601 Leieinntekter garasjer	128 400	192 600
3602 Filterbytte	85 680	75 144
3604 Fjernvarme	1 350 240	1 250 232
3608 Vannmåler, vann/avløp	714 494	655 012
3630 Internett / Bredbånd	620 568	532 440
3645 Leieinntekt parkering eksterne brukere	21 600	21 600
3655 Renter IN	6 127 389	3 696 706
3660 Avdrag IN	2 629 874	3 622 870
3650 IN- nedkvikting	1 712 850	2 002 435
3699 Andre driftsinntekter	3 900	9 300
<b>Sum</b>	<b>16 437 318</b>	<b>15 211 903</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	220 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	31 020	28 200
<b>Sum</b>	<b>251 020</b>	<b>228 200</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - 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:	206 102
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	462 338
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.



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 4 - Energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	1 252 497	1 221 766
6340 Lys, varme	171 196	-3 869
<b>Sum</b>	<b>1 423 694</b>	<b>1 217 897</b>

6200 - negativ saldo i 2022 skyldes terminsikring av strøm

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Service sprinkleranlegg	0	48 358
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	189 255
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	560 756	397 727
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	32 414	13 174
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	255 233	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	250 000
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>858 403</b>	<b>898 514</b>

Se vedlegg for spesifisering av konto 6610

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	218 843	209 066
6360 Renhold	302 199	271 260
6780 Andre driftsavtaler	6 800	3 600
<b>Sum</b>	<b>527 842</b>	<b>483 926</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6710 Forretningsførerhonorar	202 074	196 380
6711 Honorar administrative tjenester	34 688	35 367
<b>Sum</b>	<b>241 662</b>	<b>235 997</b>



## Noter Losjeplassen Vest borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	0	835
6553 Lisenskostnader	0	200
6555 IT-tjenester	600	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 200	0
7020 Service nøkkelsystem	0	117 106
7420 Gave og tilskudd	1 012	1 610
7450 Kontingent boligbyggelaget	25 500	25 500
7710 Styremøter	10 148	8 542
7720 Generalforsamling / Årsmøte	11 376	13 681
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 813
7781 Sosiale tiltak	10 843	7 443
7790 Annen kostnad	56 667	31 206
<b>Sum</b>	<b>125 147</b>	<b>213 935</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	74 000 000	74 000 000
1100 Bygninger	294 001 552	294 001 552
<b>Sum</b>	<b>368 001 552</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 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	510 000	510 000
Opptjent egenkapital	40 276 832	35 327 001
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>40 786 832</b>	<b>35 837 001</b>

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



Noter Losjeplassen Vest borettslag

**Note 11 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135583411</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	246 750 000
Lånesaldo 01.01:	135 195 095
Avdrag i perioden:	11 111 491
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>124 083 603</b>
Saldo 5 år frem i tid:	110 641 239
Andelssaldo 01.01:	83 912 691
Innbetalt IN i perioden:	8 481 618
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 712 850
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>90 681 459</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>214 765 062</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.



Vedlegg

	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022
<b>Reparasjon og vedlikeholdskostnader</b>		
<b>6602 Vedlikehold VVS</b>	<b>68 197</b>	<b>57 830</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	68 197	57 830
<b>6603 Vedlikehold elektro</b>	<b>13 800</b>	<b>8 067</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 800	8 067
<b>6612 Vedlikehold brann</b>	<b>93 496</b>	<b>110 061</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	93 496	110 061
<b>6614 Vedlikehold sprinkelanl.</b>	<b>39 612</b>	<b>0</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	39 612	0
<b>6615 Vedlikehold ventilasjon</b>	<b>103 428</b>	<b>115 219</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	103 428	115 219
<b>6616 Vedlikehold heis</b>	<b>176 788</b>	<b>106 550</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	176 788	106 550
<b>6618 Vedlikehold nøkkelssystem</b>	<b>65 436</b>	<b>0</b>
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	65 436	0
	<b>560 756</b>	<b>397 727</b>



K239-årsregnskap åo23 m vedlegg.pdf for Losjeplassen Vest borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Losjeplassen Vest borettslag**

Styreleder	Per Arvid Andersen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Sissel Juhl Larsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Bente Førriisdahl (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tom Vidar Børresen (sign.)	27.02.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Losjeplassen Vest Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Losjeplassen Vest Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 4.949.830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



*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, 1. mars 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor