



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	966 168	898 464
Sum inntekter		966 168	898 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 793
Annen driftskostnad	3,4,5,6	488 216	415 052
Sum kostnader		527 010	453 845
Driftsresultat		439 158	444 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 506	24 746
Annen finansinntekt		4 290	3 652
Sum finansinntekter		45 796	28 398
Annen rentekostnad		205 972	177 001
Sum finanskostnader		205 972	177 001
Netto finans		-160 177	-148 602
Ordinært resultat før skattekostnad		278 982	296 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 982	296 016
Årsresultat		278 981	296 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 981	296 016
Sum overføringer og disponeringer		278 981	296 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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			
Andre fordringer	8	114 671	103 038
Sum fordringer		114 671	103 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 428 368	1 264 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 368	1 264 625
Sum omløpsmidler		1 543 039	1 367 663
SUM EIENDELER		3 808 938	3 633 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-22 826	-301 807
Sum opptjent egenkapital		-22 826	-301 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-21 426	-300 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 238 981	3 355 036
Øvrig langsiktig gjeld		496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 734 981	3 851 036
Sum langsiktig gjeld		3 734 981	3 851 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 246	80 996
Annen kortsiktig gjeld		137	1 937
Sum kortsiktig gjeld		95 383	82 933
Sum gjeld		3 830 364	3 933 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 808 938	3 633 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348603

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	966 168	898 464
Sum inntekter		966 168	898 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 793
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	488 216	415 052
Sum kostnader		527 010	453 845
Driftsresultat		439 158	444 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 506	24 746
Annen finansinntekt		4 290	3 652
Sum finansinntekter		45 796	28 398
Annen rentekostnad		205 972	177 001
Sum finanskostnader		205 972	177 001
Netto finans		-160 177	-148 602
Ordinært resultat før skattekostnad		278 982	296 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 982	296 016
Årsresultat		278 981	296 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 981	296 016
Sum overføringer og disponeringer		278 981	296 016



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7	2 265 899	2 265 899
	2 265 899	2 265 899

Sum anleggsmidler

	2 265 899	2 265 899
--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

8	114 671	103 038
	114 671	103 038

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9	1 428 368	1 264 625
	1 428 368	1 264 625

Sum omløpsmidler

	1 543 039	1 367 663
--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	3 808 938	3 633 562
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

	1 400	1 400
	1 400	1 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

	-22 826	-301 807
	-22 826	-301 807

Sum egenkapital

10	-21 426	-300 407
----	----------------	-----------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

11	3 238 981	3 355 036
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	496 000	496 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 734 981	3 851 036
Sum langsiktig gjeld	3 734 981	3 851 036
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	95 246	80 996
Annen kortsiktig gjeld	137	1 937
Sum kortsiktig gjeld	95 383	82 933
Sum gjeld	3 830 364	3 933 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 808 938	3 633 562



Organisasjonsnr: 948 294 990
AL LØVEVEIEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 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 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 284 730	1 119 409
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	278 981	296 016
Opptak lån / avdrag på lån	-116 054	-130 695
Årets endring i disponible midler	162 926	165 322
Disponible midler 31.12	1 447 656	1 284 730



Resultatregnskap AL Løveien I Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	966 168	898 464	966 168	1 024 128
Sum inntekter		966 168	898 464	966 168	1 024 128
Kostnader					
Personalkostnader	2	38 794	38 793	38 794	38 794
Kommunale avgifter		178 166	167 231	197 610	231 888
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	49 000	1 229	133 000	140 000
Løpende driftskostnader	4	6 800	6 800	6 800	6 800
Administrativ konsulentbistand	5	83 493	80 071	84 015	88 296
Digitale tjenester		113 877	108 513	114 576	116 760
Forsikringer		46 824	40 891	47 377	63 618
Andre driftskostnader	6	10 056	10 317	14 200	15 400
Sum driftskostnader		527 011	453 845	636 372	701 556
Driftsresultat		439 157	444 619	329 796	322 572
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		41 506	24 746	0	0
Andre finansinntekter		4 290	3 652	0	0
Rentekostnader		205 972	177 001	216 714	199 044
Sum finansinntekter / finanskostnader		-160 177	-148 602	-216 714	-199 044
Årets resultat		278 981	296 016	113 082	123 528
Disponering:					
Overført annen egenkapital		278 981	296 016	0	0
Sum disponeringer		278 981	296 016	0	0

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	208 764	208 764
Bygninger	7	2 057 135	2 057 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 265 899	2 265 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	114 671	103 038
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 428 368	1 264 625
Sum omløpsmidler		1 543 039	1 367 663
SUM EIENDELER		3 808 938	3 633 562

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



Balanse - AL Løveien I Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-22 826	-301 807
Sum egenkapital	10	-21 426	-300 407
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 238 981	3 355 036
Borettsinnskudd		496 000	496 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 800
Leverandørgjeld		95 246	80 996
Påløpne renter		137	137
Sum gjeld		3 830 364	3 933 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 808 938	3 633 562

Sted: _____, dato: _____

Roger Jarnæs
Styreleder

Daniel Erik Nielsen
Styremedlem

Anne Elisabeth Berge Larssen
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 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 % 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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

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



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	966 168	898 464
Sum	966 168	898 464

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	30 000	29 999
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	4 000	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
Sum	38 794	38 793

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 229
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	49 000	0
Sum	49 000	1 229

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	6 800	6 800

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	80 418	76 296
Sum	83 493	80 071



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6553 Lisenskostnader	600	600
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	913
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	144	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	3 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 912	4 121
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	0	-17
Sum	10 056	10 317

Note 7 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	208 764	208 764
1100 Bygninger	2 057 135	2 057 135
Sum	2 265 899	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.

Note 8 - Andre fordringer

	År 2024
1564 Periodisering	114 671
Sum	114 671

Konto 1564 periodisering gjelder fakturer fra Gjensidige Forsikring ASA-forsikring 2023 kr 40 217,00 og Telia AS-TV/Bredbånd 1.1.-30.6.23 kr 51 927,12.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	509 536	586 571
1933 Plasseringskonto 31+	918 832	678 054
Sum	1 428 368	1 264 625



Noter AL Løveien I Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	-22 826	-301 807
SUM EGENKAPITAL	-21 426	-300 407

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

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660138290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 638 180
Lånesaldo 01.01:	3 355 036
Avdrag i perioden:	116 054
Lånesaldo 31.12:	3 238 981
Saldo 5 år frem i tid:	2 568 083

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138290	14	231 356	3 238 984

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Løveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Løveien I Borettslag

Styreleder	Roger Jarnæs (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Anne Elisabeth Berge Larssen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Daniel Erik Nielsen (sign.)	20.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

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 278 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.



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, 20.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor