



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 057 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
Forretningsadresse: c/o Økonomihuset AS  
Conrad Mohrs veg 11  
5068 BERGEN

### 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: Victor Carvalho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		218 825	196 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 825</b>	<b>196 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	31 915	31 900
Annen driftskostnad	1, 3	265 914	167 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 829</b>	<b>199 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 004</b>	<b>-2 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 670	478
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 548	2 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 218</b>	<b>3 378</b>
Annen rentekostnad		56 429	38 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 429</b>	<b>38 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 211</b>	<b>-34 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-130 215	0
Annen egenkapital		0	-37 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 075 160	7 107 075
Sum varige driftsmidler		7 075 160	7 107 075
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 075 160	7 107 075
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 818	22 051
Sum fordringer		24 818	22 051
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 963	140 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 963	140 480
Sum omløpsmidler	2	27 781	162 531
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-31 809
Udekket tap		162 024	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 024</b>	<b>-31 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-137 024</b>	<b>-6 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7, 8	782 734	801 570
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 232 734</b>	<b>7 251 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 232 734</b>	<b>7 251 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	21 063
Annen kortsiktig gjeld		7 231	3 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>7 231</b>	<b>24 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 239 965</b>	<b>7 276 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665641

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 057 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
Forretningsadresse: c/o Accountor AS, avd. Vest  
Folke Bernadottes vei 40  
5147 FYLLINGSDALEN

**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: Victor Carvalho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

**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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 994 057 448  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		218 825	196 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 825</b>	<b>196 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	31 915	31 900
Annen driftskostnad	1, 3	265 914	167 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 829</b>	<b>199 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 004</b>	<b>-2 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 670	478
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 548	2 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 218</b>	<b>3 378</b>
Annen rentekostnad		56 429	38 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 429</b>	<b>38 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 211</b>	<b>-34 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-130 215	0
Annen egenkapital		0	-37 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>



Organisasjonsnr: 994 057 448  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 075 160	7 107 075
Sum varige driftsmidler		7 075 160	7 107 075
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 075 160	7 107 075
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 818	22 051
Sum fordringer		24 818	22 051
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 963	140 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 963	140 480
Sum omløpsmidler	2	27 781	162 531
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-31 809



Udekket tap	162 024	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-162 024</b>	<b>-31 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-137 024</b>	<b>-6 809</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5, 7, 8 782 734	801 570
Øvrig langsiktig gjeld	5 6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 232 734</b>	<b>7 251 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 232 734</b>	<b>7 251 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	21 063
Annen kortsiktig gjeld	7 231	3 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 231</b>	<b>24 844</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 239 965</b>	<b>7 276 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>



Organisasjonsnr: 994 057 448  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2023. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 12 375,- for revisjon.

Sum

Beløp



**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Anskaffelseskost - balanserte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Fast eiendom/Utbedring tak Fast eiendom Utbedring tak Anskaffelseskost pr.  
01.01 6 450 000,00 797 875,00 Anskaffelseskost pr. 31.12 6 450 000,00 797  
875,00 Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 0 140 800,00 Bokført verdi pr.  
31.12 6 450 000,00 625 160,00 Årets ordinære avskrivning 0 31 915,00  
Økonomisk levetid 25 år Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger  
på bygningen. Utbedring tak har en levetid på 25 år og avskrives årlig.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



## Mer om fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-. Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 683 858,-.

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet: Gjeld til kredittinstitusjoner: 782 734 Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: Tomter, bygninger og annen fast eiendom: 7 075 160

## Mer om gjeld

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 6 450 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39**  
994057448  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
994 057 448

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		218 825	196 934
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>218 825</b>	<b>196 934</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-31 915	-31 900
Annen driftskostnad	1, 3	-265 914	-167 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-297 829</b>	<b>-199 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 004</b>	<b>-2 584</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 670	478
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 548	2 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 218</b>	<b>3 378</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-56 429	-38 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-56 429</b>	<b>-38 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 211</b>	<b>-34 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-37 341
Udekket tap		-130 215	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-130 215</b>	<b>-37 341</b>



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
994 057 448

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 075 160	7 107 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 075 160</b>	<b>7 107 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 075 160</b>	<b>7 107 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 818	22 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 818</b>	<b>22 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 963	140 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 963</b>	<b>140 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>27 781</b>	<b>162 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
994 057 448

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-31 809
Udekket tap		-162 024	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 024</b>	<b>-31 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-137 024</b>	<b>-6 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7, 8	782 734	801 570
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 232 734</b>	<b>7 251 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	21 063
Annen kortsiktig gjeld		7 231	3 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>7 231</b>	<b>24 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 239 965</b>	<b>7 276 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 102 941</b>	<b>7 269 606</b>

Bergen, 29.05.2024

Stein-Inge Nedrebø  
styrets leder

Markus Bjermeland  
styremedlem

Anna Bahr  
styremedlem

Robert Svartefoss  
styremedlem



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39  
994 057 448

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2023. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 12 375,- for revisjon.

### Note 2 - Disponible midler

#### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-kr 134 750,00
Endring i kortsiktig gjeld	kr 17 613,00
Endring i disponible midler	-kr 117 137,00

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat minus betalt avdrag pluss avskrivning.

#### Disponible midler

Disponible midler 01.01 kr 137 687,00



## BORETTLAGET LØBERGSVEIEN 39 994 057 448

Årets resultat	-kr 130 215,00
Avskrivning	kr 31 915,00
Betalt avdrag	-kr 18 836,00
Disponible midler 31.12	kr 20 551,00

### Note 3 - Andre driftskostnader

Det er i 2023 kostnadsført utgifter med kr. 125 226 knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen.

Det er kostnadsført kr 30 650 knyttet til forretningsførerhonorar i 2023.

### Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Fast eiendom/Utbedring tak	Fast eiendom	Utbedring tak
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 450 000,00	797 875,00
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 450 000,00	797 875,00
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	140 800,00
Bokført verdi pr. 31.12	6 450 000,00	625 160,00
Årets ordinære avskrivning	0	31 915,00

Økonomisk levetid 25 år

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.  
Utbedring tak har en levetid på 25 år og avskrives årlig.

### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:  
Gjeld til kredittinstitusjoner: 782 734

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:  
Tomter, bygninger og annen fast eiendom: 7 075 160

#### Mer om gjeld

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 6 450 000,-.  
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

### Note 6 - Aksjekapital

#### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 5 andeler à kr 5 000,-.

### Note 7 - Fordringer

#### Mer om fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.  
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 683 858,-.



**BORETTLAGET LØBERGSVEIEN 39**  
994 057 448

## Note 8 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Felleslån	kr		Andel i %
Felleslån	kr	782 734,00	
Andel 1	kr	127 350,82	16,27%
Andel 2	kr	163 826,23	20,93%
Andel 3	kr	163 826,23	20,93%
Andel 4	kr	163 826,23	20,93%
Andel 5	kr	163 826,23	20,93%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2023 betalt kr. 18 836,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	7,95%
Effektiv rente	8,49%
Løpetid	19 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	25.02.2024
Innfrielsesdato	15.12.2043

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Løbergsveien 39

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Løbergsveien 39.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EPFZU-XGEO8-P1YWL-4ZSP7-VWK4B-0TVDT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 19:04:49 UTC



## Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 19:04:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPFZU-XGEO8-PHYWL-4ZSP7-VWK4B-0TYDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>