



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 163  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØVSIJØTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linda Kristin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 720	790 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 720</b>	<b>790 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 671	22 020
Annen driftskostnad	1,4,5,6	273 983	271 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 654</b>	<b>293 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 066</b>	<b>496 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		202	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>202</b>	<b>415</b>
Annen finanskostnad		288 719	348 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 719</b>	<b>348 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 517</b>	<b>-347 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 600 000	27 600 000
Maskiner og anlegg	7	44 204	49 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	54 028	27 008
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 028</b>	<b>27 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 698 232</b>	<b>27 676 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 222	215 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 222</b>	<b>215 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 222</b>	<b>221 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	349 634	236 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 634</b>	<b>236 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	16 560 000	16 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 040 000	11 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		6 820	1 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 820</b>	<b>1 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 606 820</b>	<b>27 601 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 163  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linda Kristin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 918 977 163  
LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 720	790 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 720</b>	<b>790 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 671	22 020
Annen driftskostnad	1,4,5,6	273 983	271 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 654</b>	<b>293 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 066</b>	<b>496 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		202	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>202</b>	<b>415</b>
Annen finanskostnad		288 719	348 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 719</b>	<b>348 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 517</b>	<b>-347 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>



Organisasjonsnr: 918 977 163  
LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 600 000	27 600 000
Maskiner og anlegg	7	44 204	49 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	54 028	27 008
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 028</b>	<b>27 008</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 698 232</b>	<b>27 676 264</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 490</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 222	215 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 222</b>	<b>215 869</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 222</b>	<b>221 359</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	349 634	236 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 634</b>	<b>236 084</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	16 560 000	16 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 040 000	11 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		6 820	1 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 820</b>	<b>1 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 606 820</b>	<b>27 601 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>



Organisasjonsnr: 918 977 163  
LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 for Løvsjøtoppen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	219 821	146 751
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	113 549	149 333
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 052	1 263
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 519
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 020	-27 008
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>91 581</b>	<b>73 070</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>311 402</b>	<b>219 821</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>311 402</b>	<b>214 331</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		363 168	335 088	363 100	323 136
Innkrevde felleskostnader renter		339 552	455 472	339 500	404 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 720</b>	<b>790 560</b>	<b>702 600</b>	<b>727 336</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 100	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	23 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 296	2 020	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		26 892	26 106	26 900	27 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		2 000	1 000	5 000	5 000
Andre lønnskostnader	3	3 375	0	0	0
Vedlikehold	4	0	17 369	48 000	30 000
Kabel-tv		49 650	43 056	45 500	52 700
Forsikring		35 050	33 468	34 500	37 900
Kommunale avgifter		122 500	134 212	135 000	128 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 978	2 400	0	0
Andre driftskostnader	5	6 375	2 811	5 500	9 500
Bomiljø		1 355	0	0	0
Avskrivninger	6	5 052	1 263	0	5 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>300 654</b>	<b>293 579</b>	<b>333 400</b>	<b>333 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 066</b>	<b>496 981</b>	<b>369 200</b>	<b>394 336</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		202	415	100	0
Rentekostnad		288 719	348 063	339 500	404 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-288 517</b>	<b>-347 648</b>	<b>-339 400</b>	<b>-404 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>	<b>29 800</b>	<b>-9 864</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		113 549	149 333	0	0
Sum overføringer		113 549	149 333	0	0

Løvsjøtoppen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	23 600 000	23 600 000
Tomter	8, 13	4 000 000	4 000 000
Andre driftsmidler	7	44 204	49 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	54 028	27 008
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 028</b>	<b>27 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 698 232</b>	<b>27 676 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 490</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		318 222	215 869
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>318 222</b>	<b>215 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 222</b>	<b>221 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>

Løvsjøtoppen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	10	349 634	236 084
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	12, 13	11 040 000	11 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 051	0
Påløpne renter		1 769	1 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 820</b>	<b>1 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 606 820</b>	<b>27 601 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>

Porsgrunn 31.12.21

Løvsjøtoppen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Pettersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Malin Bøe Gudmundsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Berge  
Styremedlem

Løvsjøtoppen Borettslag



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Løvsjøtoppen Borettslag



### Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

#### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	3 000	0
5150 Opptjente feriepenger	375	0
<b>Sum</b>	<b>3 375</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

#### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	3 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 970
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 369</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	844	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 513	1 503
<b>Sum</b>	<b>6 375</b>	<b>2 811</b>

#### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 052	1 263
<b>Sum</b>	<b>5 052</b>	<b>1 263</b>

Løvsjøtoppen Borettslag



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Søppelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 519
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 315
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 204
Årets avskrivninger :	5 052
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 600 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 600 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 600 000	4 000 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	54 028	27 008
<b>Sum</b>	<b>54 028</b>	<b>27 008</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	349 634	236 084
<b>Sum</b>	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138249652</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	16 560 000
Lånesaldo 01.01:	16 560 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 560 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 560 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138249652	12	1 380 000	16 560 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12138249652 har første avdrag 30.09.2037 med kr 163 699	12	1 380 000	4 547

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>11 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
<b>Sum</b>	<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	23 644 204	23 649 256
<b>Sum</b>	<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>



Resultat og balanse med noter for Løvsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løvsjøtoppen Borettslag**

Styreleder	Linda Kristin Pettersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Malin Bøe Gudmundsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Beate Berge (sign.)	28.02.2022



## **Styret i Løvsjøtoppen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Generalforsamling Torsdag 05.05 2022**

Torsdag 05.05.2022 kl.18:00

Vestavegen 16

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Løvsjøtoppen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Løvsjøtoppen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Linda Kristin Pettersen, VESTAVEGEN 16  
Styremedlem, Beate Berge, VESTAVEGEN 21  
Styremedlem, Malin Bøe Gudmundsen, Vestavegen 18  
Varamedlem, Vibeke Eika, VESTAVEGEN 22  
Varamedlem, Laila Wik, VESTAVEGEN 13

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 4 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har gjort forbedringer på utearealet , gått til innkjøp av Snøfreser til fellesskapet , Vi er også i ferd med å sette opp en ute bod for felles eiendeler . Vi har inngått service avtale for Ventilasjonsanlegg og Varmepumpe , dette skal inngå i felles utgifter

### Fremtidsplaner

Vi har nå bodd i Løvsjøtoppen i 5 år , og vi har en plan om å rense takrenner og se på hva som kreves av vedlikehold utvendig på byggene

Utover dette er det såpass nytt at det ikke vil være de store vedlikeholdskostnadene inneværende år

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



## Disponible midler for Løvsjøtoppen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	219 821	146 751
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	113 549	149 333
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 052	1 263
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 519
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 020	-27 008
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>91 581</b>	<b>73 070</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>311 402</b>	<b>219 821</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>311 402</b>	<b>214 331</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		363 168	335 088	363 100	323 136
Innkrevde felleskostnader renter		339 552	455 472	339 500	404 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 720</b>	<b>790 560</b>	<b>702 600</b>	<b>727 336</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 100	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	23 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 296	2 020	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		26 892	26 106	26 900	27 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		2 000	1 000	5 000	5 000
Andre lønnskostnader	3	3 375	0	0	0
Vedlikehold	4	0	17 369	48 000	30 000
Kabel-tv		49 650	43 056	45 500	52 700
Forsikring		35 050	33 468	34 500	37 900
Kommunale avgifter		122 500	134 212	135 000	128 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 978	2 400	0	0
Andre driftskostnader	5	6 375	2 811	5 500	9 500
Bomiljø		1 355	0	0	0
Avskrivninger	6	5 052	1 263	0	5 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>300 654</b>	<b>293 579</b>	<b>333 400</b>	<b>333 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 066</b>	<b>496 981</b>	<b>369 200</b>	<b>394 336</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		202	415	100	0
Rentekostnad		288 719	348 063	339 500	404 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-288 517</b>	<b>-347 648</b>	<b>-339 400</b>	<b>-404 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 549</b>	<b>149 333</b>	<b>29 800</b>	<b>-9 864</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		113 549	149 333	0	0
Sum overføringer		113 549	149 333	0	0

Løvsjøtoppen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	23 600 000	23 600 000
Tomter	8, 13	4 000 000	4 000 000
Andre driftsmidler	7	44 204	49 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	54 028	27 008
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 028</b>	<b>27 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 698 232</b>	<b>27 676 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 490</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		318 222	215 869
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>318 222</b>	<b>215 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 222</b>	<b>221 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>

Løvsjøtoppen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	10	349 634	236 084
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	12, 13	11 040 000	11 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 051	0
Påløpne renter		1 769	1 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 820</b>	<b>1 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 606 820</b>	<b>27 601 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 016 454</b>	<b>27 897 623</b>

Porsgrunn 31.12.21

Løvsjøtoppen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Pettersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Malin Bøe Gudmundsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Berge  
Styremedlem

**Løvsjøtoppen Borettslag**



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Løvsjøtoppen Borettslag



### Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

#### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	3 000	0
5150 Opptjente feriepenger	375	0
<b>Sum</b>	<b>3 375</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

#### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	3 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 970
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 369</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	844	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 513	1 503
<b>Sum</b>	<b>6 375</b>	<b>2 811</b>

#### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 052	1 263
<b>Sum</b>	<b>5 052</b>	<b>1 263</b>



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

## Note 7 - Andre driftsmidler

	Søppelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 519
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 315
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 204
Årets avskrivninger :	5 052
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

## Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 600 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 600 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 600 000	4 000 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	54 028	27 008
<b>Sum</b>	<b>54 028</b>	<b>27 008</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	349 634	236 084
<b>Sum</b>	<b>409 634</b>	<b>296 084</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138249652</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	16 560 000
Lånesaldo 01.01:	16 560 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 560 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 560 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138249652	12	1 380 000	16 560 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12138249652 har første avdrag 30.09.2037 med kr 163 699	12	1 380 000	4 547

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>11 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
<b>Sum</b>	<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	23 644 204	23 649 256
<b>Sum</b>	<b>27 644 204</b>	<b>27 649 256</b>

Løvsjøtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Løvsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løvsjøtoppen Borettslag**

Styreleder	Linda Kristin Pettersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Malin Bøe Gudmundsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Beate Berge (sign.)	28.02.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Løvsjøtoppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvsjøtoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4CPYX-TVYNAK-FYBFE-7U54Z-IXM6T-3NA8D



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CPYX-TVNAK-FYBFE-7U54Z-IXM6T-3VA8D

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/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bliksekilen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KTY0Q-PNEQ7-SD1XX-01JDU-XIE2M-A00G4



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTYOQ-PNEQ7-SDTXX-01JDU-XIE2M-A00G4

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/validate>