



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 601
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLUND II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kirsten Simonsen
Slipelvvegen 60
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kirsten Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 270 743	2 154 212
Sum inntekter		2 968 719	2 882 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	32 370	32 378
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 028 498	808 592
Sum kostnader		1 060 868	840 971
Driftsresultat		1 907 851	2 041 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	15 865	2 505
Sum finanskostnader	16	396 114	236 886
Netto finans		-380 249	-234 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 875	1 313 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 875	1 313 242
Årsresultat		1 527 602	1 807 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 527 602	1 807 151
Sum overføringer og disponeringer		1 527 602	1 807 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	53 502 718	53 502 718
Sum varige driftsmidler		53 502 718	53 502 718
Sum anleggsmidler		53 763 091	53 686 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 176	62 299
Sum fordringer		22 176	62 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 243 760	1 093 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 387	908 929
Sum omløpsmidler		1 005 563	971 228
SUM EIENDELER		54 768 655	54 658 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 691 119	10 883 968
Sum egenkapital		14 328 721	12 801 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	26 796 576	28 282 406
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 533 000	13 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 329 576	41 815 406
Sum langsiktig gjeld		40 329 576	41 815 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 396	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	45 962	41 517
Sum kortsiktig gjeld		110 358	41 517
Sum gjeld		40 439 934	41 856 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 768 655	54 658 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446579

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 601
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLUND II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kirsten Simonsen
Slipelvvegen 60
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kirsten Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 991 505 601
LØVLUND II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 270 743	2 154 212
Sum inntekter		2 968 719	2 882 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	32 370	32 378
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 028 498	808 592
Sum kostnader		1 060 868	840 971
Driftsresultat		1 907 851	2 041 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	15 865	2 505
Sum finanskostnader	16	396 114	236 886
Netto finans		-380 249	-234 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 875	1 313 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 875	1 313 242
Årsresultat		1 527 602	1 807 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 527 602	1 807 151
Sum overføringer og disponeringer		1 527 602	1 807 151



Organisasjonsnr: 991 505 601
LØVLUND II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	53 502 718	53 502 718
Sum varige driftsmidler		53 502 718	53 502 718

Sum anleggsmidler		53 763 091	53 686 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		22 176	62 299
Sum fordringer		22 176	62 299

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 243 760	1 093 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 387	908 929

Sum omløpsmidler		1 005 563	971 228
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		54 768 655	54 658 042
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		12 691 119	10 883 968
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		14 328 721	12 801 119
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	26 796 576	28 282 406
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 533 000	13 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 329 576	41 815 406



Sum langsiktig gjeld		40 329 576	41 815 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 396	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	45 962	41 517
Sum kortsiktig gjeld		110 358	41 517
Sum gjeld		40 439 934	41 856 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 768 655	54 658 042



Organisasjonsnr: 991 505 601
LØVLUND II BORETTSLAG

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



		Årsregnskap 2022 Løvlund II Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 270 329	2 138 568	2 154 212	2 434 889
IN-nedkittering		697 976	697 976	728 291	640 961
Andre driftsinntekter	2	414	0	0	33 350
Sum inntekter		2 968 719	2 836 544	2 882 503	3 109 200
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 370	2 370	2 378	2 765
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	35 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 000	5 984	6 000
Forretningsførerhonorar		56 004	56 004	56 004	58 128
Konsulenttjenester	6	366	0	0	66 700
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	43 937	113 000	118 223	90 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	159 484	0	50 733	0
Annet vedlikehold	9	67 518	94 900	63 441	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	41 362	46 950	0	58 400
Kostnader TV/Internett		172 955	171 864	162 923	143 000
Forsikring	11	67 218	66 800	63 485	70 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	262 537	210 000	199 652	240 000
Energi og brensel	13	25 968	30 000	26 158	30 000
Andre driftskostnader	14	124 586	59 731	61 989	54 400
Sum kostnader		1 060 868	887 619	840 971	904 393
Driftsresultat		1 907 851	1 948 925	2 041 532	2 204 807
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	15 865	1 490	2 505	1 490
Finanskostnader	16	396 114	229 658	236 886	619 460
Resultat finansposter		-380 249	-228 168	-234 381	-617 970
Årets resultat		1 527 602	1 720 757	1 807 151	1 586 837
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 527 602	0	1 807 151	0
Sum disponeringer		1 527 602	0	1 807 151	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		929 711	929 711	802 867	895 206
Periodens resultat		1 527 602	1 720 757	1 807 151	1 586 837
Avdrag på lån		-787 854	-868 767	-876 770	-693 443
IN nedkittering		-697 976	-697 976	-728 291	-640 961
Innskudd øremerkede midler		-151 278	-75 370	-75 246	-75 000
Uttak øremerkede midler		75 000	0	0	0
Endring i disponible midler		-34 505	78 644	126 844	177 433
Sum disponible midler		895 206	1 008 355	929 711	1 072 639



Balanse desember 2022 Løvlund II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	49 726 800	49 726 800
Tomter	18, 21	3 775 918	3 775 918
Sum varige anleggsmidler		53 502 718	53 502 718
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	260 373	184 096
Sum finansielle anleggsmidler		260 373	184 096
Sum anleggsmidler		53 763 091	53 686 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		21 762	62 299
Kundefordringer		414	0
Sum fordringer		22 176	62 299
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		976 054	901 596
Innestående på skattetrekkkonto		7 333	7 333
Sum bankinnskudd og kontanter		983 387	908 929
Sum omløpsmidler		1 005 563	971 228
SUM EIENDELER		54 768 655	54 658 042

Løvlund II Borettslag



Balanse desember 2022 Løvlund II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 691 119	10 883 968
Årets endringer i egenkapital		1 527 602	1 807 151
Sum egenkapital 31.12		14 328 721	12 801 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	26 796 576	28 282 406
Borettsinnskudd	20, 21	13 533 000	13 533 000
Sum langsiktig gjeld		40 329 576	41 815 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 396	0
Påløpne renter		19 922	9 740
Påløpne avdrag	21, 22	26 040	31 777
Sum kortsiktig gjeld		110 358	41 517
Sum gjeld		40 439 934	41 856 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 768 655	54 658 042

31.12.22

Løvlund II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kirsten Simonsen
Styreleder

Siri Marie Pauline Simonsen
Styremedlem

Arne Kvernmo
Styremedlem

Løvlund II Borettslag



Løvlund II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Løvlund II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	884 256	884 196	850 176	946 090
Garasjeleie	1 800	7 200	4 200	7 200
Renter lån	388 684	223 500	234 419	619 460
TV - Internett	173 184	171 864	157 344	142 296
Inntekter dugnad	26 400	26 400	26 400	26 400
Avdrag lån	796 004	825 408	881 673	693 443
Sum	2 270 329	2 138 568	2 154 212	2 434 889

Borettslaget består av 22 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	414	0	0	0
Andre inntekter	0	0	0	33 350
Sum	414	0	0	33 350

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 370	2 370	2 378	2 765
Sum	2 370	2 370	2 378	2 765

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	30 000	30 000	30 000	35 000
Sum	30 000	30 000	30 000	35 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 000	5 984	6 000
Sum	6 563	6 000	5 984	6 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Inkl mva.

Løvlund II Borettslag - noter



Løvlund II Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	366	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	0	66 700
Sum	366	0	0	66 700

Økonomisk rådgivning er utsendelse av SMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	40 248	110 000	101 001	75 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 551	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 138	3 000	17 222	15 000
Sum	43 937	113 000	118 223	90 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	112 236	0	13 841	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	35 904	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	11 344	0	36 892	0
Sum	159 484	0	50 733	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	44 439	39 000	46 141	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	29 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	498	0	0	0
Annet vedlikehold	22 581	26 400	17 300	0
Sum	67 518	94 900	63 441	50 000

Annet vedlikehold er kostnader knyttet til dugnad.



Løvlund II Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	32 072	31 000	0	41 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	7 250	0	7 200
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 290	8 700	0	10 200
Sum	41 362	46 950	0	58 400

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	62 783	62 500	59 059	65 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 435	4 300	4 426	5 000
Sum	67 218	66 800	63 485	70 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	173 596	128 000	117 420	146 000
Eiendoms- og festeavgift	88 940	82 000	82 232	94 000
Sum	262 537	210 000	199 652	240 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	25 968	30 000	26 158	30 000
Sum	25 968	30 000	26 158	30 000

Løvlund II Borettslag - noter



Løvlund II Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	2 813	2 500
Vaktmestertjenester	85 517	0	0	0
Renhold	25 400	24 000	28 528	24 000
Annen leiekostnad	0	5 000	3 963	0
Verktøy	0	3 000	4 595	5 000
Driftsmateriale	303	0	0	0
Kontorrekvisita	0	3 000	389	1 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Styrekostnader	0	2 500	2 589	2 500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 475	0	0	0
Bank og kortgebyrer	431	400	377	400
Forskuttering felleskostnader	8 870	12 831	8 851	13 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	1 915	2 000
Andre driftskostnader	1 590	2 000	7 969	2 000
Sum	124 586	59 731	61 989	54 400

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	15 865	1 490	2 505	1 490
Sum	15 865	1 490	2 505	1 490

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	396 114	229 658	236 886	619 460
Sum	396 114	229 658	236 886	619 460



Løvlund II Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007

Kostpris opprinnelig	49 664 082
Tilrettelegging for EL-bil, 2017	62 718
Bokført verdi pr. 31.12	49 726 800

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning andeler 2022

	Salgssum (inkl. fellesgjeld)
1 stk. 3-roms	3 395 279
1 stk. 4-roms	4 760 311

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 3 775 918

Gnr 18/ bnr 618
Tomten er kjøpt i 2007

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	184 096	108 849
Innskudd	151 278	75 246
Uttak	-75 000	0
Sum	260 373	184 096

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 533 000	13 533 000
Sum	21	13 533 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	40 355 616	41 847 183
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	53 502 718	53 502 718

Løvlund II Borettslag - noter



Løvlund II Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån (IN) på et av borettslagets lån, lånenr 12125540900.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets lånenr. 12125540900. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	IN-lån
Lånenummer:	12138154562	12125540900
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.05.2029	20.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	39 907 000
Lånesaldo 01.01:	345 207	14 617 925
Avdrag i perioden:	42 142	1 391 815
Lånesaldo 31.12:	303 065	13 226 110
Andelssaldo 01.01:	0	13 351 050
Innbetalt IN i perioden:	0	640 367
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	697 976
Andelssaldo 31.12:	0	13 293 441
Sum pantegjeld for lån:	303 065	26 519 551

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125540900	1	1 659 673	1 659 673
	1	1 609 501	1 609 501
	1	1 390 537	1 390 537
	1	1 074 883	1 074 883
	2	1 041 657	2 083 314
	1	991 817	991 817
	2	966 897	1 933 794
	1	877 185	877 185
	1	767 537	767 537
	1	507 907	507 907
	1	329 964	329 964
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138154562	1	16 100	16 100
	2	15 670	31 340
	1	15 380	15 380
	1	15 286	15 286
	6	14 949	89 694
	4	12 835	51 340
	3	12 742	38 226
	1	12 358	12 358
	3	11 114	33 342

Løvlund II Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Løvlund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvlund II Borettslag

Styreleder	Kirsten Simonsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Arne Kvernmo (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Siri Marie Pauline Simonsen (sign.)	07.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Løvlund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvlund II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Tromsø, 9. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8V3SD-5QEJ-LEMF1-EJF70-ECUDH-54TQG



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 13:13:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8V3SD-5QEJH-LEMFT-EJF70-ECUDH-S4TQG

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>