



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Kristin Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 307 520	1 116 960
Sum inntekter		1 307 520	1 116 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 254	26 243
Annen driftskostnad	1,4,5,6	371 871	280 320
Sum kostnader		409 124	306 564
Driftsresultat		898 396	810 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 537	8 118
Sum finansinntekter		13 537	8 118
Annen finanskostnad		908 591	773 428
Sum finanskostnader		908 591	773 428
Netto finans		-895 054	-765 310
Ordinært resultat før skattekostnad		3 341	45 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 341	45 087
Årsresultat		3 342	45 087
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		3 342	45 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	29 049	34 101
Sum varige driftsmidler		27 629 049	27 634 101
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	241 585	176 458
Sum finansielle anleggsmidler		241 585	176 458
Sum anleggsmidler		27 870 634	27 810 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 786	15 773
Sum fordringer		12 786	15 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 758	205 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 758	205 345
Sum omløpsmidler		167 543	221 117
SUM EIENDELER		28 038 178	28 031 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	367 872	364 530
Sum opptjent egenkapital		367 872	364 530
Sum egenkapital	10	427 872	424 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	16 560 000	16 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 040 000	11 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 600 000	27 600 000
Sum langsiktig gjeld		27 600 000	27 600 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 479	0
Annen kortsiktig gjeld		5 827	7 146
Sum kortsiktig gjeld		10 306	7 146
Sum gjeld		27 610 306	27 607 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 038 178	28 031 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444992

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Kristin Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 918 977 163
LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 307 520	1 116 960
Sum inntekter		1 307 520	1 116 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 254	26 243
Annen driftskostnad	1,4,5,6	371 871	280 320
Sum kostnader		409 124	306 564
Driftsresultat		898 396	810 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 537	8 118
Sum finansinntekter		13 537	8 118
Annen finanskostnad		908 591	773 428
Sum finanskostnader		908 591	773 428
Netto finans		-895 054	-765 310
Ordinært resultat før skattekostnad			
		3 341	45 087
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		3 341	45 087
Årsresultat		3 342	45 087
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		3 342	45 087



Organisasjonsnr: 918 977 163
LØVSJØTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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	29 049	34 101
Sum varige driftsmidler		27 629 049	27 634 101

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	241 585	176 458
Sum finansielle anleggsmidler		241 585	176 458

Sum anleggsmidler		27 870 634	27 810 558
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 786	15 773
Sum fordringer		12 786	15 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 758	205 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 758	205 345

Sum omløpsmidler		167 543	221 117
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 038 178	28 031 675
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	367 872	364 530
Sum opptjent egenkapital		367 872	364 530

Sum egenkapital	10	427 872	424 530
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	16 560 000	16 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 040 000	11 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 600 000	27 600 000
Sum langsiktig gjeld		27 600 000	27 600 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige			
avgifter		4 479	0
Annen kortsiktig gjeld		5 827	7 146
Sum kortsiktig gjeld		10 306	7 146
Sum gjeld		27 610 306	27 607 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 038 178	28 031 675



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. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	213 971	225 867
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 342	45 087
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 052	5 052
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 128	-62 034
C: Årets endring disponible midler	-56 734	-11 895
D: Disponible midler 31.12.	157 238	213 971
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	157 027	213 853



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		313 920	333 360	313 900	439 400
Innkrevde felleskostnader renter		993 600	783 600	993 600	911 200
Sum inntekter		1 307 520	1 116 960	1 307 500	1 350 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	9 000
Styrehonorar	2	25 000	23 000	23 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 604	3 243	3 300	3 500
Forretningsførerhonorar		32 046	30 750	30 800	31 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 500	1 600
Andre lønnskostnader	3	7 650	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		7 500	9 435	8 200	8 000
Vedlikehold	4	6 866	9 692	43 000	19 000
Serviceavtaler		14 340	0	0	0
Kabel-tv		57 936	55 056	57 000	61 900
Forsikring		37 690	15 265	31 900	35 000
Kommunale avgifter		137 712	133 008	140 000	142 000
Renhold, fellesareal		52 500	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		239	5 009	0	0
Drift maskiner		100	300	0	0
Andre driftskostnader	5	4 955	2 870	5 900	3 900
Bomiljø		1 183	1 391	1 500	1 500
Avskrivninger	6	5 052	5 052	5 100	0
Sum driftskostnader		409 124	306 564	364 100	346 400
Driftsresultat		898 396	810 396	943 400	1 004 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 537	8 118	4 000	10 000
Rentekostnad		908 591	773 428	993 600	911 067
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-895 054	-765 310	-989 600	-901 067
Årsresultat		3 342	45 087	-46 200	103 133
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		3 342	45 087	-46 200	0
Sum overføringer		3 342	45 087	-46 200	103 133

Løvsjøtoppen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	23 600 000	23 600 000
Tomter	8, 13	4 000 000	4 000 000
Andre driftsmidler	7	29 049	34 101
Sum varige driftsmidler		27 629 049	27 634 101
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	241 585	176 458
Sum finansielle anleggsmidler		241 585	176 458
Sum anleggsmidler		27 870 634	27 810 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		175	105
Andre fordringer		211	119
Periodisert kostnad		12 400	15 549
Sum fordringer		12 786	15 773
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		154 758	205 345
Sum bankinnskudd og liknende		154 758	205 345
Sum omløpsmidler		167 543	221 117
SUM EIENDELER		28 038 178	28 031 675

Løvsjøtoppen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	10	367 872	364 530
Sum egenkapital	10	427 872	424 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	12, 13	11 040 000	11 040 000
Sum langsiktig gjeld		27 600 000	27 600 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig off. myndigheter		4 479	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		850	0
Påløpne renter		4 977	7 146
Sum kortsiktig gjeld		10 306	7 146
Sum gjeld		27 610 306	27 607 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 038 178	28 031 675

Porsgrunn 31.12.2024
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 regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	23 000
Sum	25 000	23 000



Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	6 800	0
5150 Oppptjente feriepenger	850	0
Sum	7 650	0

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 151	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 117	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 598	9 692
Sum	6 866	9 692

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	0
7720 Generalforsamling	1 227	1 289
7770 Bank og kortgebyrer	1 598	1 581
Sum	4 955	2 870

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	5 052	5 052
Sum	5 052	5 052



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:	21 470
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 049
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	241 585	176 458
Sum	241 585	176 458

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

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	367 872	364 530
Sum	427 872	424 530



Noter for Løvsjøtoppen Borettslag orgnr: 918 977 163

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12138249652
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	16 560 000
Lånesaldo 01.01:	16 560 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 560 000
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
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12138249652 har første avdrag 30.09.2037 med kr 112 570	12	1 380 000	3 127

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
Sum	11 040 000	11 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 560 000	16 560 000
Borettsinnskudd	11 040 000	11 040 000
Sum	27 600 000	27 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	23 629 049	23 634 101
Sum	27 629 049	27 634 101



Resultat og balanse med noter for Løvsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvsjøtoppen Borettslag

Styreleder	Linda Kristin Pettersen (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Beate Berge (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Malin Bøe Gudmundsen (sign.)	10.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Løvsjøtoppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvsjøtoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pernteo Dokumentnr: W5096-HP493-Q6HN6-6EZX-KQVRD-TPKWN

Uavhengig revisors beretning - Løvsjættoppen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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: Ernst & Young AS

Avventer
signering 

Penneo Dokumentnr: WS096-HP493-Q6HN6-6EZX-KQVRD-TPKWN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.