



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Grethe Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	680 294	621 265
Sum inntekter		680 294	621 265
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5,6	604 767	389 017
Sum kostnader		625 305	409 555
Driftsresultat		54 989	211 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 184	23
Annen finansinntekt		3 840	3 175
Sum finansinntekter		8 024	3 198
Annen rentekostnad		122 453	108 194
Sum finanskostnader		122 453	108 194
Netto finans		-114 429	-104 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 440	106 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 440	106 714
Årsresultat		-59 439	106 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 439	106 714
Sum overføringer og disponeringer		-59 439	106 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 893 111	1 893 111
Sum varige driftsmidler		1 893 111	1 893 111
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 700	0
Andre fordringer	8	55 301	42 468
Sum fordringer		60 001	42 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	696 735	895 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 735	895 017
Sum omløpsmidler		756 736	937 485
SUM EIENDELER		2 649 847	2 830 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 984	362 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		302 984	362 423
Sum egenkapital	10	304 184	363 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 841 736	1 964 519
Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 261 736	2 384 519
Sum langsiktig gjeld		2 261 736	2 384 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 926	70 187
Annen kortsiktig gjeld		0	12 267
Sum kortsiktig gjeld		83 926	82 454
Sum gjeld		2 345 663	2 466 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 649 847	2 830 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530424

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 958 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Grethe Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	680 294	621 265
Sum inntekter		680 294	621 265
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	604 767	389 017
Sum kostnader		625 305	409 555
Driftsresultat		54 989	211 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 184	23
Annen finansinntekt		3 840	3 175
Sum finansinntekter		8 024	3 198
Annen rentekostnad		122 453	108 194
Sum finanskostnader		122 453	108 194
Netto finans		-114 429	-104 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 440	106 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 440	106 714
Årsresultat		-59 439	106 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 439	106 714
Sum overføringer og disponeringer		-59 439	106 714



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 893 111	1 893 111
Sum varige driftsmidler		1 893 111	1 893 111
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 700	0
Andre fordringer	8	55 301	42 468
Sum fordringer		60 001	42 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	696 735	895 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 735	895 017
Sum omløpsmidler		756 736	937 485
SUM EIENDELER		2 649 847	2 830 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 984	362 423
Sum opptjent egenkapital		302 984	362 423
Sum egenkapital	10	304 184	363 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 841 736	1 964 519



Øvrig langsiktig gjeld	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 261 736	2 384 519
Sum langsiktig gjeld	2 261 736	2 384 519
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 926	70 187
Annen kortsiktig gjeld	0	12 267
Sum kortsiktig gjeld	83 926	82 454
Sum gjeld	2 345 663	2 466 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 649 847	2 830 596



Organisasjonsnr: 931 958 534
LØVEVEIEN 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



Disponible midler Løveien II Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	855 031	871 100
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-59 439	106 714
Opptak lån / avdrag på lån	-122 782	-122 782
Årets endring i disponible midler	-182 221	-16 069
Disponible midler 31.12	672 810	855 031



Resultatregnskap Løveien II Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	680 294	621 265	676 800	676 800
Sum inntekter		680 294	621 265	676 800	676 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	20 538	20 538	20 538	20 538
Kommunale avgifter		155 486	132 699	155 805	161 754
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	240 507	39 846	30 000	30 000
Løpende driftskostnader	4	34 178	53 966	36 800	41 800
Administrativ konsulentbistand	5	63 428	60 475	63 366	66 574
Digitale tjenester		60 816	58 656	61 400	61 400
Forsikringer		42 976	36 415	42 508	54 868
Andre driftskostnader	6	7 376	6 960	13 600	14 800
Sum driftskostnader		625 304	409 555	424 017	451 734
Driftsresultat		54 990	211 710	252 783	225 066
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 184	23	0	0
Andre finansinntekter		3 840	3 175	0	0
Rentekostnader		122 453	108 194	129 373	121 159
Sum finansinntekter / finanskostnader		-114 429	-104 996	-129 373	-121 159
Årets resultat		-59 439	106 714	123 410	103 907
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-59 439	106 714	0	0
Sum disponeringer		-59 439	106 714	0	0



Balanse - Løveien II Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	177 000	177 000
Bygninger	7	1 716 111	1 716 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 893 111	1 893 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 700	0
Andre fordringer	8	55 301	42 468
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	696 735	895 017
Sum omløpsmidler		756 736	937 485
SUM EIENDELER		2 649 847	2 830 596

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Balanse - Løveien II Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		302 984	362 423
Sum egenkapital	10	304 184	363 623
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 841 736	1 964 519
Borettsinnskudd		420 000	420 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 926	70 187
Annen kortsiktig gjeld		0	12 267
Sum gjeld		2 345 663	2 466 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 649 847	2 830 596

Sted: _____, dato: _____

Anne-Grethe Falck
Styreleder

Stine Brandt
Styremedlem

Liv Hege Mathiassen Hansen
Styremedlem

klientnr. 351 Løveien II Borettslag org.nr. 931958534



Noter Løveien II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

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



Noter Løveien II Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	580 608	537 408
3608 Vannmåler, vann/avløp	99 686	83 857
Sum	680 294	621 265

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Sum	20 538	20 538

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	24 975
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 569	4 871
6640 Periodisk vedlikehold	233 938	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	240 507	39 846

Konto 6640 "periodisk vedlikehold" gjelder asfaltering stikkveier.

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	32 078	51 866
6780 Andre driftsavtaler	2 100	2 100
Sum	34 178	53 966

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	56 082	53 208
6711 Honorar administrative tjenester	4 271	3 492
Sum	63 428	60 475



Noter Løveien II Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6550 Driftsmateriale	710	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	116	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 600	3 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 750	2 760
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	7 376	6 960

Note 7 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	177 000	177 000
1100 Bygninger	1 716 111	1 716 111
Sum	1 893 111	1 893 111

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	År 2024	År 2023
1564 Periodisering	51 740	42 468
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 561	0
Sum	55 301	42 468

Konto 1564 "periodisering" gjelder forsikring for 2025.

Konto 1570 "andre kortsiktige fordringer" gjelder avsetning kommunale avgifter for 2024 til avregning i 2025.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	193 388	895 017
1933 Plasseringskonto 31+	503 347	0
Sum	696 735	895 017



Noter Løveien II Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	302 984	362 423
SUM EGENKAPITAL	304 184	363 623

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660135887
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 271 475
Lånesaldo 01.01:	1 964 519
Avdrag i perioden:	122 782
Lånesaldo 31.12:	1 841 736
Saldo 5 år frem i tid:	1 227 824

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660135887	12	153 478	1 841 736

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Løveien II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løveien II Borettslag

Styreleder	Anne-Grethe Falck (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Stine Brandt (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Liv Hege Mathiassen Hansen (sign.)	22.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Løveveien II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løveveien II Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 59 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor