



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 738 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frank-Henning Johnson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 915 768	1 974 066
Sum inntekter		1 915 768	1 974 066
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 868	77 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	94 494	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 042 335	876 498
Sum kostnader		1 211 697	954 087
Driftsresultat		704 071	1 019 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 689	20 764
Sum finansinntekter		19 689	20 764
Annen rentekostnad		12 817	21 120
Sum finanskostnader		12 817	21 120
Netto finans		-6 872	356
Ordinært resultat før skattekostnad		710 943	1 019 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		710 943	1 019 624
Årsresultat		710 943	1 019 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 943	1 019 623
Sum overføringer og disponeringer		710 943	1 019 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	26 732 600	26 732 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	426 042	221 536
Sum varige driftsmidler		27 158 642	26 954 136
Sum anleggsmidler		27 158 642	26 954 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 359	38 010
Andre fordringer	14	286 519	289 710
Sum fordringer		296 878	327 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 190	1 234 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 190	1 234 538
Sum omløpsmidler		1 135 068	1 562 258
SUM EIENDELER		28 293 710	28 516 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 275 657	13 564 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		14 273 057	13 562 113
Sum egenkapital	18	14 275 657	13 564 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	237 478	996 249
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 478 000	13 661 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 715 478	14 657 595
Sum langsiktig gjeld		13 715 478	14 657 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 563	288 375
Annen kortsiktig gjeld	16	11 013	5 710
Sum kortsiktig gjeld		302 575	294 085
Sum gjeld		14 018 053	14 951 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 293 710	28 516 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 715 478	14 657 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291458

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 738 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frank-Henning Johnson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 946 738 085
LØVLI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 915 768	1 974 066
Sum inntekter		1 915 768	1 974 066
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 868	77 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	94 494	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 042 335	876 498
Sum kostnader		1 211 697	954 087
Driftsresultat		704 071	1 019 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 689	20 764
Sum finansinntekter		19 689	20 764
Annen rentekostnad		12 817	21 120
Sum finanskostnader		12 817	21 120
Netto finans		-6 872	356
Ordinært resultat før skattekostnad		710 943	1 019 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		710 943	1 019 624
Årsresultat		710 943	1 019 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 943	1 019 623
Sum overføringer og disponeringer		710 943	1 019 623



Organisasjonsnr: 946 738 085
LØVLI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	26 732 600	26 732 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	426 042	221 536
Sum varige driftsmidler		27 158 642	26 954 136

Sum anleggsmidler		27 158 642	26 954 136
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 359	38 010
Andre fordringer	14	286 519	289 710
Sum fordringer		296 878	327 720

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 190	1 234 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 190	1 234 538

Sum omløpsmidler		1 135 068	1 562 258
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		28 293 710	28 516 394
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 275 657	13 564 713
Sum opptjent egenkapital		14 273 057	13 562 113

Sum egenkapital	18	14 275 657	13 564 713
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	237 478	996 249
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 478 000	13 661 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 715 478	14 657 595
Sum langsiktig gjeld		13 715 478	14 657 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 563	288 375
Annen kortsiktig gjeld	16	11 013	5 710
Sum kortsiktig gjeld		302 575	294 085
Sum gjeld		14 018 053	14 951 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 293 710	28 516 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 715 478	14 657 595



Organisasjonsnr: 946 738 085
LØVLI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	74868.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 268 173	750 691
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	710 943	1 019 623
Tilbakeføring av avskrivning	94 494	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-299 000	-221 536
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-758 772	-39 423
Endringer i andre langsiktige poster	-183 346	-241 182
B. Årets endring disponible midler	-435 680	517 482
C. Disponible midler	832 493	1 268 173
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 135 068	1 562 258
Kortsiktig gjeld	-302 575	-294 085
C. Disponible midler	832 493	1 268 173

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Løvli Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 716 705	1 732 884	1 913 000	1 414 120
Sum leieinntekt		1 716 705	1 732 884	1 913 000	1 414 120
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	183 346	241 182	0	0
Diverse inntekt	2	15 717	0	0	-18 000
Sum annen inntekt		199 063	241 182	0	-18 000
Sum inntekt		1 915 768	1 974 066	1 913 000	1 396 120
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 868	9 588	10 000	10 000
Styrehonorar	3	68 000	68 000	68 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	94 494	0	0	126 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	46 045	25 526	38 000	39 000
Kostnad eiendom/lokale	5	84 824	88 118	89 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	288 005	266 956	289 000	291 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 625	14 625	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 950	1 301	10 500	10 500
Reparasjon og vedlikehold	9	225 810	113 151	206 000	435 000
Revisjonshonorar	10	4 704	4 625	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 157	65 202	67 000	68 000
Andre honorar	11	20 847	23 338	5 000	5 000
Kontorkostnad		3 735	4 544	2 000	5 000
TV/bredbånd		151 526	146 326	151 000	154 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	72	0	0
Kontingent og gaver		9 800	9 800	10 000	10 000
Forsikring		114 338	106 110	117 000	126 000
Andre kostnader	12	7 969	6 804	4 000	4 000
Sum kostnad		1 211 697	954 087	1 086 500	1 474 500
Driftsresultat		704 071	1 019 979	826 500	-78 380
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 689	20 764	13 000	15 000
Rentekostnad		12 817	21 120	20 000	3 000
Netto finansposter		-6 872	356	7 000	-12 000
Årsresultat		710 943	1 019 623	819 500	-66 380
Overført til/fra annen egenkapital		710 943	1 019 623	0	0
SUM OVERFØRINGER		710 943	1 019 623	0	0



Balanse 2020 Løvli Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 172 579	1 172 579
Bygninger	13	25 560 021	25 560 021
Andre driftsmidler	13	426 042	221 536
Sum anleggsmidler		27 158 642	26 954 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 359	38 010
Andre kortsiktige fordringer	14	7 135	8 034
Forskuddsbetalte kostnader		279 384	281 676
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		838 190	1 234 538
Sum omløpsmidler		1 135 068	1 562 258
SUM EIENDELER		28 293 710	28 516 394



Balanse 2020 Løvli Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 273 057	13 562 113
Sum opptjent egenkapital		14 273 057	13 562 113
Sum egenkapital	18	14 275 657	13 564 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	237 478	996 249
Borettsinnskudd		13 478 000	13 478 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	0	183 346
Sum langsiktig gjeld		13 715 478	14 657 595
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 760	3 565
Leverandørgjeld		291 563	288 375
Påløpne renter		25	2 064
Annen kortsiktig gjeld	16	7 228	81
Sum kortsiktig gjeld		302 575	294 085
Sum gjeld		14 018 053	14 951 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 293 710	28 516 394
Pantstillelser	17	13 715 478	14 657 595
Sted: _____	Dato: _____		

Frank-Henning Johnson
Styreleder

Arild Strande
Styremedlem

Houria Sayed M. Nasr El-Din
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	967 200	967 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	148 200	145 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 149	11 158
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	588 156	609 446
Sum	1 716 705	1 732 884

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	500	0
3999 Andre inntekter	15 217	0
Sum	15 717	0

Konto 3999 er avregning strømförbruk på elbil- ladere

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 868	9 588
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 000	68 000
Sum	74 868	77 588

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	37 898	10 969
6260 Fjernvarme	8 147	14 558
Sum	46 045	25 526



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	67 997	66 860
6360 Annet renhold	2 338	0
6362 Skadedyrutryddelse	176	0
6392 Containerleie/tømming	14 313	9 970
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	11 288
Sum	84 824	88 118

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	288 005	266 956
Sum	288 005	266 956

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
6450 Leie parkering	9 000	9 000
Sum	14 625	14 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 230	988
6552 Driftsmateriell	1 720	313
Sum	2 950	1 301



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	149 529	7 851
6602 Vedlikehold VVS	11 133	12 176
6610 Andre vaktmestertjenester	4 425	0
6613 Vedlikehold uteområder	9 785	16 244
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	719
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6641 Malerarbeider	20 938	20 483
6642 Snekkerarbeid	0	15 829
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 774
6648 Vedlikehold dører og porter	0	27 075
Sum	225 810	113 151

Konto 6601 er arbeid med byte av panel på gavelvegg.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 625
Sum	4 704	4 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 847	23 338
Sum	20 847	23 338

Konto 6714 er blant annet fakturert tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseier og bruksoverlating, samt tilleggsavtale på IN.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	5 995	5 260
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	156
7770 Betalingskostnader	1 039	1 104
7773 Omkostninger innkreving	289	284
7790 Andre kostnader	585	0
7792 Øredifferanse	61	0
Sum	7 969	6 804



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 172 579	25 560 021
Årets tilgang :	650 536	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	650 536	1 172 579	25 560 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 494	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	130 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	426 042	1 172 579	25 560 021
Årets avskrivninger :	94 494	0	0
Årets nedskrivninger :	130 000	0	0
Anskaffelsesår :	2020	1987	1990
Antatt levetid i år :	5		

Eiendom tomt:

Beløpet er opprinnelig kostpris for anskaffelse av tomt.
Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Eiendom Boligbygg:

Beløpet er opprinnelig kostpris for oppføring av bygninger med fradrag for tilskudd fra USBL.

Forsikring:

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige med avtalenr: 84814690.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7384 kvm. G.nr 176, b.nr 390

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 760	7 130
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 375	904
Sum	7 135	8 034

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS 2020.



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	lån til EL-bil ladeanlegg		
Lånenummer:	12138959862	119683803	119686020
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1997	1997
Rentesats:	1.90 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende rente, kvartal	IN-lån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2021	01.07.2020	01.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	665 000	5 300 000	7 230 000
Lånesaldo 01.01:	548 961	196 764	250 524
Avdrag i perioden:	311 484	196 764	250 524
Lånesaldo 31.12:	237 478	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	82 645	100 701
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	82 645	100 701
Andelssaldo 31.12:	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	237 478	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138959862	17	13 969	237 473

Lån i Husbanken nr. 119683803 og 11968020 ble nedbetalt i 2020.

Lån 1213.89.59862 er lån til el-bil ladeanlegg. Denne har egen fordelingsbrøk, som er fordelt på de enheter som ikke har innbetalt på forhånd. Flytende rente.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 728	0
2979 Andre forskudd	500	0
2997 IN konto betalinger	0	81
Sum	7 228	81

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	237 478
Innskuddskapital	13 478 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 715 478
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 732 600

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 13 478 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Løvli Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 562 113	710 944	14 273 057
Sum opptjent egenkapital	13 562 113	710 944	14 273 057
Sum egenkapital	13 564 713	710 944	14 275 657



Resultat og balanse med noter for Løvli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvli Borettslag

Styreleder	Frank-Henning Johnson (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Arild Strande (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Houria Sayed M. Nasr El-Din (sign.)	09.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løvli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvli Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 710 943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Løvlå Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor