



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 586 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVLI TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Raaheim-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	650 996	671 061
Sum inntekter		650 996	671 061
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5,6	597 169	835 853
Sum kostnader		622 271	860 955
Driftsresultat		28 725	-189 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 939	3 393
Sum finansinntekter		6 939	3 393
Sum finanskostnader		6 939	3 393
Netto finans		6 939	3 393
Ordinært resultat før skattekostnad		35 664	-186 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 664	-186 501
Årsresultat	1,2	35 664	-186 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 664	-186 501
Sum overføringer og disponeringer		35 664	-186 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 337	21 812
Sum fordringer		21 337	21 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 188	504 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 188	504 720
Sum omløpsmidler		441 525	526 532
SUM EIENDELER		441 525	526 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	401 420	365 757
Sum opptjent egenkapital		401 420	365 757
Sum egenkapital	2	401 420	365 757
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		19 172	122 704
Annen kortsiktig gjeld		20 932	38 071
Sum kortsiktig gjeld		40 104	160 775
Sum gjeld		40 104	160 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 525	526 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389410

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 586 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVLI TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Raaheim-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	650 996	671 061
Sum inntekter		650 996	671 061
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5, 6	597 169	835 853
Sum kostnader		622 271	860 955
Driftsresultat		28 725	-189 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 939	3 393
Sum finansinntekter		6 939	3 393
Sum finanskostnader		6 939	3 393
Netto finans		6 939	3 393
Ordinært resultat før skattekostnad		35 664	-186 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 664	-186 501
Årsresultat	1, 2	35 664	-186 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 664	-186 501
Sum overføringer og disponeringer		35 664	-186 501



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 337	21 812
Sum fordringer		21 337	21 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 188	504 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 188	504 720
Sum omløpsmidler		441 525	526 532
SUM EIENDELER		441 525	526 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	401 420	365 757
Sum opptjent egenkapital		401 420	365 757
Sum egenkapital	2	401 420	365 757
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 172	122 704
Annen kortsiktig gjeld		20 932	38 071
Sum kortsiktig gjeld		40 104	160 775
Sum gjeld		40 104	160 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 525	526 532



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



596 Ss Løvli Terrasse		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		307 424	307 424	307 421	368 904
Andre inntekter	3	343 572	363 637	338 796	352 756
SUM INNETEKTER		650 996	671 061	646 217	721 660
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	4	3 102	3 102	3 102	3 102
Forretningsførsel		38 232	36 498	38 231	40 391
Andre honorarer		143 675	75 000	0	3 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		103 025	94 050	103 500	111 000
Energikostnader		62 885	66 084	72 600	71 000
Andre driftskostnader	5	213 225	244 108	229 500	243 540
Vedlikehold	6	28 127	312 613	69 018	69 018
SUM KOSTNADER		622 271	860 955	545 951	571 551
DRIFTSRESULTAT		28 725	-189 894	100 266	150 109
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 939	3 393	0	0
NETTO FINANSPOSTER		6 939	3 393	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	35 664	-186 501	100 266	150 109
Overføringer og disponeringer		35 664	-186 501	0	0



596 Ss Løvli Terrasse		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		20 812	21 812	
Restanser felleskostnader		525	0	
Vestbo i mellomregning		294 307	381 407	
Plassering høyrente		125 881	123 313	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		441 525	526 532	
SUM EIENDELER		441 525	526 532	

596 Ss Løvli Terrasse Orgnr.: 814586812 Utskriftsdato 12.03.2024



596 Ss Løvli Terrasse		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	401 420	365 757	
Sum opptjent egenkapital		401 420	365 757	
Sum egenkapital	2	401 420	365 757	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		19 172	122 704	
Skyldig off. myndigheter		0	13 172	
Annen kortsiktig gjeld		20 932	24 899	
Sum kortsiktig gjeld		40 104	160 775	
Sum gjeld:		40 104	160 775	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 525	526 532	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapsjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tor Raaheim-Olsen
Styreleder

Tormod Grahl-Madsen
Styremedlem

Ingerid Nesthus
Styremedlem



Note 596 Ss Løvli Terrasse 2023
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 596 Ss Løvli Terrasse 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	365 757	552 258
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	35 664	-186 501
B. Årets endring i disponible midler	35 664	-186 501
C. Disponible midler	401 420	365 757
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	420 188	504 720
Kortsiktige fordringer	21 337	21 812
Omløpsmidler	441 525	526 532
Kortsiktig gjeld	-40 104	-160 775
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	401 420	365 757

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	365 757	35 664	401 420
Sum egenkapital 31.12.	365 757	35 664	401 420

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3820 Innkreving strøm	20 776	19 029
3840 Andre inntekter i sameie	149 996	149 996
3841 Felles TV-anlegg	172 800	172 800
3885 Diverse inntekter fri	0	21 812
Sum	343 572	363 637

3840 - Andre inntekter er vedlikeholdsfond



Note 596 Ss Løvli Terrasse 2023
--

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	22 000	22 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Sum	25 102	25 102

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	4 000	0
6391 Snømaking strøing	17 139	58 029
6610 Leie vaktmester	14 560	13 567
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	175 536	172 512
7461 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 990	0
Sum	213 225	244 108

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	0	204 982
6602 Vedlikehold VVS	0	21 000
6603 Vedlikehold elektro	15 170	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	500	68 700
6641 Malerarbeid	3 936	0
6690 Vedlikehold og diverse	8 522	17 931
Sum	28 127	312 613



Resultat og balanse med noter for Ss Løvli Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ss Løvli Terrasse

Styreleder	Tor Raaheim-Olsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Ingerid Nesthus (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tormod Grahl-Madsen (sign.)	20.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.03.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Løvli Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løvli Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 sameiet 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 og forretningsfører) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Bergen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X4YJD-SFWVA-1KNME-7CV4F-1W6X7-JNLWE



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4YJD-SFWVA-1KNME-7CV4F-1W6X7-JNLWE

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>