



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advfa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		927 500	0
Felleskostnader		108 900	1 003 835
Eierskiftegebyr		5 000	7 500
Sum inntekter		1 041 400	1 011 335
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 286	30 968
Bredbånd/Kabel-TV		173 143	156 304
Kommunale avgifter	2	201 631	243 974
Strøm		20 222	34 367
Renhold		33 463	31 131
Vedlikehold	3	238 345	436 503
Regnskapshonorar		28 536	23 395
Revisjon		14 609	13 140
Forretningsførerhonorar		55 110	55 110
Kostnader OBBL		22 342	19 117
Forsikring		57 564	56 634
Bankgebyr og porto		6 433	8 773
Annen driftskostnad		5 658	0
Sum kostnader		891 340	1 109 416
Driftsresultat		150 060	-98 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	691
Annen finansinntekt		7 333	0
Sum finansinntekter		7 333	691
Annen rentekostnad		186 378	165 598
Sum finanskostnader		186 378	165 598
Netto finans		-179 045	-164 907
Resultat før skattekostnad		-28 985	-262 988



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		-28 985	-262 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 985	-262 988
Sum overføringer og disponeringer		-28 985	-262 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer		43 947	98 865
Sum fordringer		50 547	105 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		326 912	483 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 912	483 563
Sum omløpsmidler		377 460	589 428
SUM EIENDELER		1 334 598	1 546 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 155 816	2 126 830
Sum opptjent egenkapital		-2 155 816	-2 126 830
Sum egenkapital		-2 153 116	-2 124 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	3 378 639	3 478 353
Sum annen langsiktig gjeld		3 378 639	3 478 353
Sum langsiktig gjeld		3 378 639	3 478 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 658	176 489
Annen kortsiktig gjeld		15 415	15 852
Sum kortsiktig gjeld		109 073	192 341
Sum gjeld		3 487 711	3 670 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 595	1 546 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519913

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advfa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		927 500	0
Felleskostnader		108 900	1 003 835
Eierskiftegebyr		5 000	7 500
Sum inntekter		1 041 400	1 011 335
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 286	30 968
Bredbånd/Kabel-TV		173 143	156 304
Kommunale avgifter	2	201 631	243 974
Strøm		20 222	34 367
Renhold		33 463	31 131
Vedlikehold	3	238 345	436 503
Regnskapshonorar		28 536	23 395
Revisjon		14 609	13 140
Forretningsførerhonorar		55 110	55 110
Kostnader OBBL		22 342	19 117
Forsikring		57 564	56 634
Bankgebyr og porto		6 433	8 773
Annen driftskostnad		5 658	0
Sum kostnader		891 340	1 109 416
Driftsresultat		150 060	-98 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	691
Annen finansinntekt		7 333	0
Sum finansinntekter		7 333	691
Annen rentekostnad		186 378	165 598
Sum finanskostnader		186 378	165 598
Netto finans		-179 045	-164 907
Resultat før skattekostnad		-28 985	-262 988
Årsresultat		-28 985	-262 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 985	-262 988
Sum overføringer og disponeringer		-28 985	-262 988



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer		43 947	98 865
Sum fordringer		50 547	105 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		326 912	483 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 912	483 563
Sum omløpsmidler		377 460	589 428
SUM EIENDELER		1 334 598	1 546 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 155 816	2 126 830



Sum opptjent egenkapital	-2 155 816	-2 126 830
Sum egenkapital	-2 153 116	-2 124 130
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8 3 378 639	3 478 353
Sum annen langsiktig gjeld	3 378 639	3 478 353
Sum langsiktig gjeld	3 378 639	3 478 353
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 658	176 489
Annen kortsiktig gjeld	15 415	15 852
Sum kortsiktig gjeld	109 073	192 341
Sum gjeld	3 487 711	3 670 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 334 595	1 546 564



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
LØEBAKKEN BORETTSLAG

962193595

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		927 500	0
Felleskostnader		108 900	1 003 835
Eierskiftegebyr		5 000	7 500
Sum driftsinntekter		1 041 400	1 011 335
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-34 286	-30 968
Bredbånd/Kabel-TV		-173 143	-156 304
Kommunale avgifter	2	-201 631	-243 974
Strøm		-20 222	-34 367
Renhold		-33 463	-31 131
Vedlikehold	3	-238 345	-436 503
Regnskapshonorar		-28 536	-23 395
Revisjon		-14 609	-13 140
Forretningsførerhonorar		-55 110	-55 110
Kostnader OBBL		-22 342	-19 117
Forsikring		-57 564	-56 634
Bankgebyr og porto		-6 433	-8 773
Annen driftskostnad		-5 658	0
Sum driftskostnader		-891 340	-1 109 416
Driftsresultat		150 060	-98 081
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	691
Annen finansinntekt		7 333	0
Sum finansinntekter		7 333	691
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-186 378	-165 598
Sum finanskostnader		-186 378	-165 598
Netto finans		-179 045	-164 907
Årsresultat		-28 985	-262 988
Overføringer			
Udekket tap		-28 985	-262 988
Sum overføringer		-28 985	-262 988



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer		43 947	98 865
Sum fordringer		50 547	105 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		326 912	483 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 912	483 563
Sum omløpsmidler		377 460	589 428
SUM EIENDELER		1 334 598	1 546 566



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 155 816	-2 126 830
Sum opptjent egenkapital		-2 155 816	-2 126 830
Sum egenkapital		-2 153 116	-2 124 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	3 196 839	3 296 553
Borettssinnskudd	8	181 800	181 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 378 639	3 478 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 658	176 489
Annen kortsiktig gjeld		15 415	15 852
Sum kortsiktig gjeld		109 073	192 341
Sum gjeld		3 487 711	3 670 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 596	1 546 564

ODDA, 13.03.2025

Kjell Ove Gudmundsen
styrets leder

Maria Eimind
styremedlem

Olav Heng Garvik
styremedlem



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	397 087	763 521
Årets resultat	- 28 985	- 262 988
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 99 714	- 103 447
Årets endringer disponible midler	- 128 700	- 366 434
Disponible midler pr. 31.12	268 388	397 086

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	377 960	589 528
Kortsiktig gjeld	- 109 573	- 192 441
Disponible midler	268 387	397 087

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	31 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	3 286	2 968
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	34 286	30 968

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 201 631. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 238 345. Av dette beløpet er den største delen en kostnad til Malerfirma Lande på totalt kr 105 399 i 2024. Samtidig har borettslaget investert i el-bil anlegg fra Fagne der arbeid kostet kr 54 801 i 2024.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger

Kostpris bygning 1957	901 718
Kostpris tomt i 1957	55 420
Sum	957 138

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 598 221 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	901 718	901 718
Tomt	55 420	55 420
Sum	957 138	957 138

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	3 400 000
Nedbetalt tidligere	103 447
Nedbetalt i år	99 714
Sum lån	-3 196 839

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsv verdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
28 %	9	98 315	884 835
33 %	9	117 345	1 056 105
39 %	9	139 544	1 255 896
100 %	27	118 401	3 196 836



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1957 på kr 181 800. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for
LØEBAKKEN BORETTSLAG

962193595

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		927 500	0
Felleskostnader		108 900	1 003 835
Eierskiftegebyr		5 000	7 500
Sum driftsinntekter		1 041 400	1 011 335
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-34 286	-30 968
Bredbånd/Kabel-TV		-173 143	-156 304
Kommunale avgifter	2	-201 631	-243 974
Strøm		-20 222	-34 367
Renhold		-33 463	-31 131
Vedlikehold	3	-238 345	-436 503
Regnskapshonorar		-28 536	-23 395
Revisjon		-14 609	-13 140
Forretningsførerhonorar		-55 110	-55 110
Kostnader OBBL		-22 342	-19 117
Forsikring		-57 564	-56 634
Bankgebyr og porto		-6 433	-8 773
Annen driftskostnad		-5 658	0
Sum driftskostnader		-891 340	-1 109 416
Driftsresultat		150 060	-98 081
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	691
Annen finansinntekt		7 333	0
Sum finansinntekter		7 333	691
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-186 378	-165 598
Sum finanskostnader		-186 378	-165 598
Netto finans		-179 045	-164 907
Årsresultat		-28 985	-262 988
Overføringer			
Udekket tap		-28 985	-262 988
Sum overføringer		-28 985	-262 988



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer		43 947	98 865
Sum fordringer		50 547	105 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		326 912	483 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 912	483 563
Sum omløpsmidler		377 460	589 428
SUM EIENDELER		1 334 598	1 546 566



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 155 816	-2 126 830
Sum opptjent egenkapital		-2 155 816	-2 126 830
Sum egenkapital		-2 153 116	-2 124 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	3 196 839	3 296 553
Borettsinnskudd	8	181 800	181 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 378 639	3 478 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 658	176 489
Annen kortsiktig gjeld		15 415	15 852
Sum kortsiktig gjeld		109 073	192 341
Sum gjeld		3 487 711	3 670 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 596	1 546 564

ODDA, 13.03.2025


Kjell Ove Gudmundsen
styrets leder


Maria Elmind
styremedlem


Olav Heng Garvik
styremedlem



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	397 087	763 521
Årets resultat	- 28 985	- 262 988
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 99 714	- 103 447
Årets endringer disponible midler	- 128 700	- 366 434
Disponible midler pr. 31.12	268 388	397 086

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	377 960	589 528
Kortsiktig gjeld	- 109 573	- 192 441
Disponible midler	268 387	397 087

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	31 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	3 286	2 968
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	34 286	30 968

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 201 631. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 238 345. Av dette beløpet er den største delen en kostnad til Malerfirma Lande på totalt kr 105 399 i 2024. Samtidig har borettslaget investert i el-bil anlegg fra Fagne der arbeid kostet kr 54 801 i 2024.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger	
Kostpris bygning 1957	901 718
Kostpris tomt i 1957	55 420
Sum	957 138

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 598 221 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	901 718	901 718
Tomt	55 420	55 420
Sum	957 138	957 138

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	3 400 000
Nedbetalt tidligere	103 447
Nedbetalt i år	99 714
Sum lån	-3 196 839

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
28 %	9	98 315	884 835
33 %	9	117 345	1 056 105
39 %	9	139 544	1 255 896
100 %	27	118 401	3 196 836



LØEBAKKEN BORETTSLAG
962 193 595

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1957 på kr 181 800. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Ullensvang
Revisjon AS

statsautorisert revisorrev.no

Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Løebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løebakken Borettslag som viser et underskudd på NOK 28 985. Årsregnskapet 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



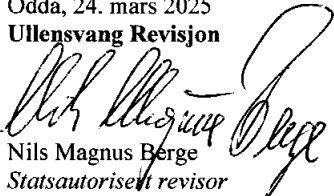
Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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 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.

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

Odda, 24. mars 2025
Ullensvang Revisjon


Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor