



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952745034

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 000	489 600
Sum inntekter		528 000	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad		38 857	40 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 154	5 154
Annen driftskostnad		395 799	1 677 867
Sum kostnader		439 810	1 723 241
Driftsresultat		88 190	-1 233 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 390	11 057
Sum finansinntekter		12 390	11 057
Annen finanskostnad		97 072	79 608
Sum finanskostnader		97 072	79 608
Netto finans		-84 682	-68 551
Resultat før skattekostnad		3 508	-1 302 192
Årsresultat		3 508	-1 302 192
Totalresultat		3 508	-1 302 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508	-1 302 192
Sum overføringer og disponeringer		3 508	-1 302 192



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		2 749 958	2 749 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 027	51 181
Sum varige driftsmidler		2 795 984	2 801 138
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 107	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		2 107	12 310
Sum anleggsmidler		2 798 091	2 813 448
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 920	618 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 920	618 554
Sum omløpsmidler		597 920	618 554
SUM EIENDELER		3 396 012	3 432 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 121 738	1 118 230
Sum opptjent egenkapital		1 121 738	1 118 230
Sum egenkapital		1 122 538	1 119 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 559 209	1 579 495
Øvrig langsiktig gjeld		712 602	723 207
Sum annen langsiktig gjeld		2 271 811	2 302 702
Sum langsiktig gjeld		2 271 811	2 302 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		523	10 086
Leverandørgjeld		221	185
Skyldige offentlige avgifter		114	
Annen kortsiktig gjeld		806	
Sum kortsiktig gjeld		1 663	10 271
Sum gjeld		2 273 474	2 312 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 396 012	3 432 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502903

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVLIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 952 745 034
LØVLIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 000	489 600
Sum inntekter		528 000	489 600
Kostnader			
Lønnskostnad		38 857	40 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 154	5 154
Annen driftskostnad		395 799	1 677 867
Sum kostnader		439 810	1 723 241
Driftsresultat		88 190	-1 233 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 390	11 057
Sum finansinntekter		12 390	11 057
Annen finanskostnad		97 072	79 608
Sum finanskostnader		97 072	79 608
Netto finans		-84 682	-68 551
Resultat før skattekostnad		3 508	-1 302 192
Årsresultat		3 508	-1 302 192
Totalresultat		3 508	-1 302 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508	-1 302 192
Sum overføringer og disponeringer		3 508	-1 302 192



Organisasjonsnr: 952 745 034
LØVLIVEIEN 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		2 749 958	2 749 958
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 027	51 181
---	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		2 795 984	2 801 138
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 107	12 310
------------------	--	-------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		2 107	12 310
-------------------------------	--	-------	--------

Sum anleggsmidler		2 798 091	2 813 448
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 920	618 554
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 920	618 554
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		597 920	618 554
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 396 012	3 432 002
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		800	800
----------------------------	--	-----	-----

Sum innskutt egenkapital		800	800
--------------------------	--	-----	-----



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 121 738	1 118 230
Sum opptjent egenkapital	1 121 738	1 118 230
Sum egenkapital	1 122 538	1 119 030
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 559 209	1 579 495
Øvrig langsiktig gjeld	712 602	723 207
Sum annen langsiktig gjeld	2 271 811	2 302 702
Sum langsiktig gjeld	2 271 811	2 302 702
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	523	10 086
Leverandørgjeld	221	185
Skyldige offentlige avgifter	114	
Annen kortsiktig gjeld	806	
Sum kortsiktig gjeld	1 663	10 271
Sum gjeld	2 273 474	2 312 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 396 012	3 432 002



Organisasjonsnr: 952 745 034
LØVLIVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3574

LØVLIVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LØVLIVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2025 kl. 18:00, Fellesparkeringen i borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LØVLIVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magne Kjøniksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Løvliveien Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3574 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 26 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magne Kjøniksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Kristin Grønn

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Magne Kjøniksen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Heidi Kristin Grønn



Styrets årsrapport

Her er noen hovedpunkter som styret har foretatt seg fra forrige generalforsamling til årets generalforsamling:

- Vi har gjennomført budsjettmøte og regnskapsmøte med OBOS. I tillegg har vi behandlet andre styresaker.
- Vi foretatt generell maling.
- Vi har gjennomført felles dugnad
- Det har blitt satt opp felles sykkelbod i borettslaget. Deler av dette ble dekket av penger vi fikk fra OBOS på en miljøkonto.
- Fasvo har fått oppdraget med å klippe plenen i borettslaget. Vi er fornøyde med ordningen.

Styret takker for godt samarbeid i året som har vært og for kjempegod deltakelse på årets dugnad.

Med vennlig hilsen,

Styret



Til generalforsamlingen i Løvliveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvliveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Revisjonsberetning for Løvliveien Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 9. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



LØVLIVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 745 034, KUNDENR. 3574

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		608 283	425 837
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 508	-1 302 192
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 154	5 154
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-20 286	-121 502
Innsk. øremerk. bankkto		-402	-261
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 026	-1 418 801
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		596 257	-992 964
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		597 920	618 554
Kortsiktig gjeld		-1 663	-10 271
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		596 257	608 283



LØVLIVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 745 034, KUNDENR. 3574

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	528 000	489 600	528 000	601 920
SUM DRIFTSINNEKTER		528 000	489 600	528 000	601 920
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 857	-4 970	-18 900	-8 000
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Avskrivninger	13	-5 154	-5 154	-5 154	-5 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-9 250	0	0
Forretningsførerhonorar		-35 070	-33 305	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-3 638	-1 375	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-42 935	-1 369 830	-107 000	-59 000
Forsikringer		-42 133	-30 562	-34 000	-49 000
Festeavgift		-10 197	-10 197	-10 197	-10 000
Kommunale avgifter	8	-137 863	-112 316	-131 720	-163 000
Energi/fyring		-3 012	-10 767	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 504	-86 869	-86 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-31 223	-15 420	-18 100	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-439 810	-1 723 241	-486 671	-490 600
DRIFTSRESULTAT		88 190	-1 233 641	41 329	111 320
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 390	11 057	0	0
Finanskostnader	11	-97 072	-79 608	-99 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 682	-68 551	-99 000	-96 000
ÅRSRESULTAT		3 508	-1 302 192	-57 671	15 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 508	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 302 192		



LØVLIVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 745 034, KUNDENR. 3574

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 749 958	2 749 958
Andre varige driftsmidler	13	46 027	51 181
Miljøbankkonto, øremerket		2 107	12 310
SUM ANLEGGSMIDLER		2 798 091	2 813 448
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		235 700	462 851
Sparekonto OBOS-banken		362 220	155 703
SUM OMLØPSMIDLER		597 920	618 554
SUM EIENDELER		3 396 012	3 432 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 121 738	1 118 230
SUM EGENKAPITAL		1 122 538	1 119 030
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 559 209	1 579 495
Borettsinnskudd	15	711 200	711 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	1 402	12 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 271 811	2 302 702
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		221	185
Skyldige offentlige avgifter	17	114	0
Påløpte renter		523	8 303
Påløpte avdrag		0	1 783
Annen kortsiktig gjeld	18	806	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 663	10 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 396 012	3 432 002
Pantstillelse	19	3 823 128	3 823 128
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 07.05.2025 Styret i Løvliveien Borettslag			
Magne Kjøniksen/s/	Heidi Kristin Grønn/s/	Anita Jonassen/s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	528 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	528 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 250
Påløpte feriepenger	-806
Arbeidsgiveravgift	-4 802
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 857

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
SUM KONSULENTHONORAR	-3 638

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 320
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 100
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 605
Kostnader dugnader	-1 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 935

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 720
Kommunale avgifter	-123 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 863

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 497
Snørydding	-8 625
Gressklipping	-13 750
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-190
Bank- og kortgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-1 984
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 223

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 083
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 919
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 388
SUM FINANSINNEKTER	12 390

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-96 857
Renter på leverandørgjeld	-215
SUM FINANSKOSTNADER	-97 072

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	2 749 958
SUM BYGNINGER	2 749 958

Gnr.602/bnr.41

Tomten er festet i et tidsrom av 80 år regnet fra 1.6.79. Ved leietidens utløp har leieren rett til fornyelse for ytterligere 80 år.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Kostpris	30 961	
Avskrevet tidligere	-14 872	
Avskrevet i år	-620	15 469
Garasjeanlegg		
Kostpris	226 665	
Avskrevet tidligere	-191 573	
Avskrevet i år	-4 534	30 558
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		46 027

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 154**

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOs-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-1 601 247	
Nedbetalt tidligere	21 752	
Nedbetalt i år	20 286	-1 559 209
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN		-1 559 209

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-711 200
SUM BORETTSSINNSKUDD	-711 200

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-1 402
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 402

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-114
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-114

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-806
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-806

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	711 200
Pantelån	1 559 209
TOTALT	2 270 409

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 749 958
TOTALT	2 749 958



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 3574 Selskapsnavn: LØVLIVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.