



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 667 600	1 443 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 600</b>	<b>1 443 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 250	102 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 658 664	1 332 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 783</b>	<b>1 514 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 183</b>	<b>-71 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 090	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 090</b>	<b>14 916</b>
Annen rentekostnad		18 860	2 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 860</b>	<b>2 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 230</b>	<b>-12 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 954</b>	<b>-58 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-165 954</b>	<b>-58 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 953	-58 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 732 600	26 732 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	221 542	323 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 954 142</b>	<b>27 056 392</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 954 142</b>	<b>27 056 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 497	15 787
Andre fordringer	13	336 767	306 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 264</b>	<b>322 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 302	791 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 109 302</b>	<b>791 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 567</b>	<b>1 113 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 412 708</b>	<b>28 170 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 050 956	14 216 909



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 048 356</b>	<b>14 214 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>14 050 956</b>	<b>14 216 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	260 617	0
Øvrig langsiktig gjeld		13 478 000	13 478 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 738 617</b>	<b>13 478 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 738 617</b>	<b>13 478 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 430	324 330
Annen kortsiktig gjeld	16	262 705	150 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 135</b>	<b>475 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 361 753</b>	<b>13 953 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 708</b>	<b>28 170 155</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 738 617	13 478 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475183

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 946 738 085  
LØVLI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 667 600	1 443 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 600</b>	<b>1 443 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 250	102 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 658 664	1 332 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 783</b>	<b>1 514 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 183</b>	<b>-71 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 090	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 090</b>	<b>14 916</b>
Annen rentekostnad		18 860	2 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 860</b>	<b>2 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 230</b>	<b>-12 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 954</b>	<b>-58 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-165 954</b>	<b>-58 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 953	-58 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	260 617	0
Øvrig langsiktig gjeld		13 478 000	13 478 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 738 617</b>	<b>13 478 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 738 617</b>	<b>13 478 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 430	324 330
Annen kortsiktig gjeld	16	262 705	150 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 135</b>	<b>475 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 361 753</b>	<b>13 953 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 708</b>	<b>28 170 155</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 738 617	13 478 000



Organisasjonsnr: 946 738 085  
LØVLI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>638 517</b>	<b>832 493</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-165 953	-58 748
Tilbakeføring av avskrivning	102 250	102 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	260 617	-237 478
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>196 914</b>	<b>-193 976</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>835 431</b>	<b>638 517</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	1 907	1 000
Restansekonto	10 590	14 787
Mellomregning finansieringsforetak	6 448	0
Andre kortsiktige fordringer	722	602
Forskuddsbetalte forsikr.premie	150 508	136 181
Andre forskuddsbet. kostnader	179 089	169 728
Driftskonto	1 109 302	791 465
Leverandører	-358 618	-324 330
Utlegg	-1 812	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-54	0
Annen kortsiktig gjeld	-253 084	-146 000
Påløpte energikostnader	-3 619	-4 917
Forskudd / overdekning	-5 948	0
<b>Disponible midler</b>	<b>835 431</b>	<b>638 517</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Løvli Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 651 221	1 411 596	1 251 080	1 769 090
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 651 221</b>	<b>1 411 596</b>	<b>1 251 080</b>	<b>1 769 090</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	16 379	31 990	19 000	21 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>16 379</b>	<b>31 990</b>	<b>19 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 667 600</b>	<b>1 443 586</b>	<b>1 270 080</b>	<b>1 790 090</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 870	9 870	10 000	10 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	72 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	102 250	102 250	126 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	88 684	87 164	80 000	93 000
Kostnad eiendom/lokale	6	87 739	83 863	105 500	111 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	303 852	291 702	300 000	349 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	14 625	14 625	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 963	3 654	10 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	743 268	455 243	920 000	610 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 312	68 768	71 000	73 000
Andre honorar	11	4 657	16 153	5 000	5 000
Kontorkostnad		7 025	3 067	5 000	5 000
TV/bredbånd		170 113	162 009	170 000	181 000
Kontingent og gaver		9 800	9 800	10 000	10 000
Forsikring		137 432	125 023	134 000	152 000
Andre kostnader	12	9 225	6 807	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 840 783</b>	<b>1 514 811</b>	<b>2 042 000</b>	<b>1 703 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 183</b>	<b>-71 226</b>	<b>-771 920</b>	<b>86 590</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 090	14 916	14 000	16 000
Rentekostnad		18 860	2 439	0	5 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-7 230</b>	<b>-12 477</b>	<b>-14 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>	<b>-757 920</b>	<b>97 590</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-165 953	-58 748	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-165 953</b>	<b>-58 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Løvli Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 172 579	1 172 579
Bygninger	4	25 560 021	25 560 021
Andre driftsmidler	4	221 542	323 792
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 954 142</b>	<b>27 056 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 590	14 787
Kundefordringer		1 907	1 000
Andre kortsiktige fordringer	13	7 170	602
Forskuddsbetalte kostnader		329 597	305 909
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 109 302	791 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 567</b>	<b>1 113 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 412 708</b>	<b>28 170 155</b>



## Balanse 2022 Løvli Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 048 356	14 214 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 048 356</b>	<b>14 214 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>14 050 956</b>	<b>14 216 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	260 617	0
Borettsinnskudd		13 478 000	13 478 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 738 617</b>	<b>13 478 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 948	0
Leverandørgjeld		360 430	324 330
Påløpne renter		54	0
Annen kortsiktig gjeld	16	256 703	150 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 135</b>	<b>475 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 361 753</b>	<b>13 953 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 708</b>	<b>28 170 155</b>
Pantstillelser	17	13 738 617	13 478 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Frank-Henning Johnson  
Styreleder

Arild Strande  
Styremedlem

Houria Sayed M. Nasr El-Din  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.



## Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 081 080	1 015 560
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	29 484	0
3618 Leietillegg strøm	52 221	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	170 040	157 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 904	2 652
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	310 492	235 824
<b>Sum</b>	<b>1 651 221</b>	<b>1 411 596</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	16 379	2 000
3999 Andre inntekter	0	29 990
<b>Sum</b>	<b>16 379</b>	<b>31 990</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturert brudd på fristgebyr på internkontrollskjema og viderefakturert kostnad for nye dører.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	650 536	1 172 579	25 560 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	650 536	1 172 579	25 560 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	298 994	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	130 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	221 542	1 172 579	25 560 021
Årets avskrivninger :	102 250	0	0
Anskaffelsesår :	2020	1987	1990
Antatt levetid i år :	5		

Borettslaget består av 26 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 176, b.nr 390 i Oslo kommune. Eiertomt på 7384 kvm.  
Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige med avtalenr: 84814690.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	68 485	71 942
6260 Fjernvarme	20 200	15 222
<b>Sum</b>	<b>88 684</b>	<b>87 164</b>

Energikostnaden inkluderer også 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	72 885	69 220
6360 Annet renhold	0	1 475
6392 Containerleie/tømming	11 116	12 768
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 738	400
<b>Sum</b>	<b>87 739</b>	<b>83 863</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	303 852	291 702
<b>Sum</b>	<b>303 852</b>	<b>291 702</b>



## Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
6450 Leie parkering	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>14 625</b>	<b>14 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 196	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 295	0
6552 Driftsmateriell	3 472	3 654
<b>Sum</b>	<b>5 963</b>	<b>3 654</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av søppelsekker og vimpel til flaggstang.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	118 634	455
6602 Vedlikehold VVS	34 922	6 832
6603 Vedlikehold elektro	11 001	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	738
6613 Vedlikehold uteområder	14 800	17 393
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 499	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6641 Malerarbeider	46 948	27 951
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	35 864	178 125
6648 Vedlikehold dører og porter	468 600	223 750
<b>Sum</b>	<b>743 268</b>	<b>455 243</b>

Konto 6601 gjelder utbedring av råteskader.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 657	16 153
<b>Sum</b>	<b>4 657</b>	<b>16 153</b>

Konto 6714 gjelder blant annet fakturert tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseier og bruksoverlating, samt noe rådgivning.



Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	7 919	5 563
7770 Betalingskostnader	985	972
7773 Omkostninger innkreving	321	283
7795 Husleietap	0	-11
<b>Sum</b>	<b>9 225</b>	<b>6 807</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 448	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	722	602
<b>Sum</b>	<b>7 170</b>	<b>602</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 214 309	-165 953	14 048 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 214 309</b>	<b>-165 953</b>	<b>14 048 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 216 909</b>	<b>-165 953</b>	<b>14 050 956</b>

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	lån til bytte av inngangsdører
Lånenummer:	<b>16365005234</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	339 383
Opptak i perioden:	600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>260 617</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365005234	26	10 024	260 624



## Noter årsregnskap 2022 Løvli Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 619	4 917
2990 Annen kortsiktig gjeld	253 084	146 000
<b>Sum</b>	<b>256 703</b>	<b>150 917</b>

Konto 2990 gjelder avsatt kostnad til arbeid med pipebeslag som er utført i 2021 og utbedring av råteskader utført i 2022 og som ikke er betalt per 31.12.2022.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	260 617
Innskuddskapital	13 478 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 738 617</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 732 600</b>

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



Resultat og balanse med noter for Løvli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løvli Borettslag**

Styreleder	Frank-Henning Johnson (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Arild Strande (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Houria Sayed M. Nasr El-Din (sign.)	26.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Løvli Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Løvli Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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.

### 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 som

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Løvli Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 28. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor