



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØVLUND II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kirsten Simonsen  
Slipelvvegen 60  
9020 TROMSDALEN

### 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: Kirsten Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 319 144	2 270 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 013</b>	<b>2 968 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	32 370
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	921 284	1 028 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 444</b>	<b>1 060 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 010 569</b>	<b>1 907 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>40 601</b>	<b>15 865</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>583 464</b>	<b>396 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 863</b>	<b>-380 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 354 700</b>	<b>1 209 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 467 706	1 527 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	53 502 718	53 502 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 763 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		278 866	22 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 866</b>	<b>22 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 216 202	1 243 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 216 202</b>	<b>983 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 495 067</b>	<b>1 005 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 218 721</b>	<b>12 691 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 796 427</b>	<b>14 328 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	25 523 760	26 796 576
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 533 000	13 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 056 760</b>	<b>40 329 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 056 760</b>	<b>40 329 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 906	64 396
Annen kortsiktig gjeld	21,22	43 692	45 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 598</b>	<b>110 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 201 358</b>	<b>40 439 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØVLUND II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kirsten Simonsen  
Slipelvvegen 60  
9020 TROMSDALEN

#### 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: Kirsten Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 319 144	2 270 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 013</b>	<b>2 968 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	32 370
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	921 284	1 028 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 444</b>	<b>1 060 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 010 569</b>	<b>1 907 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>40 601</b>	<b>15 865</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>583 464</b>	<b>396 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 863</b>	<b>-380 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 354 700</b>	<b>1 209 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 467 706	1 527 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 527 602</b>



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	53 502 718	53 502 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 502 718</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 763 091</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		278 866	22 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 866</b>	<b>22 176</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 216 202	1 243 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 216 202</b>	<b>983 387</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 495 067</b>	<b>1 005 563</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 218 721</b>	<b>12 691 119</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 796 427</b>	<b>14 328 721</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	25 523 760	26 796 576
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 533 000	13 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 056 760</b>	<b>40 329 576</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 056 760</b>	<b>40 329 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 906	64 396
Annen kortsiktig gjeld	21,22	43 692	45 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 598</b>	<b>110 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 201 358</b>	<b>40 439 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023		Løvlund II Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 316 033	2 434 889	2 270 329	2 371 264
IN-nekvittering		655 869	640 961	697 976	655 869
Andre driftsinntekter	2	3 111	33 350	414	32 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 013</b>	<b>3 109 200</b>	<b>2 968 719</b>	<b>3 059 133</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	2 765	2 370	3 160
Styrehonorar	4	40 000	35 000	30 000	40 000
Revisjonshonorar	5	7 219	6 000	6 563	7 500
Forretningsførerhonorar		58 128	58 128	56 004	61 000
Konsulenttjenester	6	44 500	66 700	366	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	88 632	90 000	43 937	85 750
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	6 403	0	159 484	25 000
Annet vedlikehold	9	109 882	74 000	178 435	91 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	56 508	58 400	41 362	60 000
Kostnader TV/Internett		138 049	143 000	172 955	142 296
Forsikring	11	75 550	70 000	67 218	84 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	265 552	240 000	262 537	280 392
Energi og brensel	13	40 458	30 000	25 968	40 000
Andre driftskostnader	14	30 403	30 400	13 669	27 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 444</b>	<b>904 393</b>	<b>1 060 868</b>	<b>947 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 010 569</b>	<b>2 204 807</b>	<b>1 907 851</b>	<b>2 111 535</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	40 601	1 490	15 865	20 000
Finanskostnader	16	583 464	619 460	396 114	621 695
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-542 863</b>	<b>-617 970</b>	<b>-380 249</b>	<b>-601 695</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 586 837</b>	<b>1 527 602</b>	<b>1 509 840</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 467 706</b>	<b>1 586 837</b>	<b>1 527 602</b>	<b>1 509 840</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 467 706	0	1 527 602	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 467 706</b>	<b>0</b>	<b>1 527 602</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		895 206	895 206	929 711	1 350 470
Periodens resultat		1 467 706	1 586 837	1 527 602	1 509 840
Avdrag på lån		-616 947	-693 443	-787 854	-580 278
IN nedkvittering		-655 869	-640 961	-697 976	-655 869
Innskudd øremerkede midler		-80 405	-75 000	-151 278	-150 000
Uttak øremerkede midler		340 778	0	75 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>455 264</b>	<b>177 433</b>	<b>-34 505</b>	<b>123 693</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 350 470</b>	<b>1 072 639</b>	<b>895 206</b>	<b>1 474 163</b>



## Balanse desember 2023 Løvlund II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	49 726 800	49 726 800
Tomter	18, 21	3 775 918	3 775 918
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	0	260 373
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>260 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 763 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		81 962	21 762
Kundefordringer		0	414
Fordring finansieringsforetak		196 904	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 866</b>	<b>22 176</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 216 202	976 054
Innestående på skattetrekkskonto		0	7 333
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 216 202</b>	<b>983 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 495 067</b>	<b>1 005 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>

Løvlund II Borettslag



## Balanse desember 2023 Løvlund II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital 01.01		14 218 721	12 691 119
Årets endringer i egenkapital		1 467 706	1 527 602
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>15 796 427</b>	<b>14 328 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	25 523 760	26 796 576
Borettsinnskudd	20, 21	13 533 000	13 533 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 056 760</b>	<b>40 329 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 906	64 396
Påløpne renter		21 292	19 922
Påløpne avdrag	21, 22	22 400	26 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 598</b>	<b>110 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 201 358</b>	<b>40 439 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 997 785</b>	<b>54 768 655</b>

31.12.23

Løvlund II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kirsten Simonsen  
Styreleder

Runar Mørkved  
Styremedlem

Siri Marie Pauline Simonsen  
Styremedlem

Arne Kvernmo  
Styremedlem

Løvlund II Borettslag



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	946 092	946 090	884 256	993 395
Garasjeleie	0	7 200	1 800	7 200
Renter lån	595 217	619 460	388 684	621 695
TV - Internett	142 296	142 296	173 184	142 296
Inntekter dugnad	26 400	26 400	26 400	26 400
Avdrag lån	606 029	693 443	796 004	580 278
<b>Sum</b>	<b>2 316 033</b>	<b>2 434 889</b>	<b>2 270 329</b>	<b>2 371 264</b>

Borettslaget består av 22 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter biloppstillingsplasser	0	0	0	30 000
Inntekter elbillading	3 111	0	414	2 000
Andre inntekter	0	33 350	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 111</b>	<b>33 350</b>	<b>414</b>	<b>32 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 160	2 765	2 370	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>2 765</b>	<b>2 370</b>	<b>3 160</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	35 000	30 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	6 000	6 563	7 500
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>6 000</b>	<b>6 563</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	366	0
Teknisk rådgivning	44 500	66 700	0	0
<b>Sum</b>	<b>44 500</b>	<b>66 700</b>	<b>366</b>	<b>0</b>

Teknisk rådgivning er etablering av Plussplan.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	60 502	75 000	40 248	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	2 025	0	1 551	35 750
Reparasjon og vedlikehold elektro	26 105	15 000	2 138	30 000
<b>Sum</b>	<b>88 632</b>	<b>90 000</b>	<b>43 937</b>	<b>85 750</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	112 236	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	6 403	0	35 904	5 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	11 344	20 000
<b>Sum</b>	<b>6 403</b>	<b>0</b>	<b>159 484</b>	<b>25 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	0	85 517	0
Renhold	24 975	24 000	25 400	26 000
Snøbrøyting og gressklipping	52 946	50 000	44 439	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 287	0	498	10 000
Annet vedlikehold	21 674	0	22 581	5 000
<b>Sum</b>	<b>109 882</b>	<b>74 000</b>	<b>178 435</b>	<b>91 000</b>

Annet vedlikehold er kostnader knyttet til dugnad.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	41 606	41 000	32 072	44 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 633	7 200	0	5 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	11 269	10 200	9 290	11 000
<b>Sum</b>	<b>56 508</b>	<b>58 400</b>	<b>41 362</b>	<b>60 000</b>

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	69 398	65 000	62 783	70 000
Premie sikringsfond felleskostnader	6 152	5 000	4 435	14 000
<b>Sum</b>	<b>75 550</b>	<b>70 000</b>	<b>67 218</b>	<b>84 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	177 697	146 000	173 596	192 392
Eiendoms- og festeavgift	87 855	94 000	88 940	88 000
<b>Sum</b>	<b>265 552</b>	<b>240 000</b>	<b>262 537</b>	<b>280 392</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	40 458	30 000	25 968	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 458</b>	<b>30 000</b>	<b>25 968</b>	<b>40 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	0
Verktøy	0	5 000	0	3 500
Driftsmateriale	6 294	0	303	1 500
Kontorrekvisita	0	1 000	0	6 000
Kurs, reiser, møter	1 100	2 000	0	2 000
Gaver	460	0	0	0
Styrekostnader	3 638	2 500	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 484	0	2 475	3 500
Bank og kortgebyrer	1 877	400	431	2 000
Forskuttering felleskostnader	12 303	13 000	8 870	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	3 000
Andre driftskostnader	1 247	2 000	1 590	2 000
<b>Sum</b>	<b>30 403</b>	<b>30 400</b>	<b>13 669</b>	<b>27 500</b>

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	40 601	1 490	15 865	20 000
<b>Sum</b>	<b>40 601</b>	<b>1 490</b>	<b>15 865</b>	<b>20 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	583 464	619 460	396 114	621 695
<b>Sum</b>	<b>583 464</b>	<b>619 460</b>	<b>396 114</b>	<b>621 695</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilrettelegging for EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 664 082	62 718
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 664 082	62 718
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 664 082	62 718
Anskaffelsesår :	2007	2017
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 775 918
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 775 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 775 918
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Gnr 18 bnr 618

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	260 373	184 096
Innskudd	80 405	151 278
Uttak	-340 778	-75 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>260 373</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 533 000	13 533 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>13 533 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 079 160	40 355 616
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	53 502 718	53 502 718



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån (IN) på et av borettslagets lån, lånenr 12125540900.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets lånenr. 12125540900. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader. Andelseier treer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Hovedlån
Låne nummer:	<b>12138154562</b>	<b>12125540900</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.05.2029	20.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	39 907 000
Lånesaldo 01.01:	303 065	13 226 110
Avdrag i perioden:	40 796	2 150 769
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>262 270</b>	<b>11 075 341</b>
Andelssaldo 01.01:	0	13 293 441
Innbetalt IN i perioden:	0	1 570 977
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	655 869
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>14 208 549</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>262 270</b>	<b>25 283 890</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125540900	1	1 582 342	1 582 342
	1	1 325 746	1 325 746
	1	1 024 800	1 024 800
	2	993 121	1 986 242
	1	945 604	945 604
	2	921 845	1 843 690
	1	836 313	836 313
	1	731 774	731 774
	1	484 241	484 241
	1	314 589	314 589
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138154562	1	13 933	13 933
	2	13 560	27 120
	1	13 309	13 309
	1	13 228	13 228
	6	12 937	77 622
	4	11 107	44 428
	3	11 026	33 078
	1	10 694	10 694
	3	9 618	28 854

## Løvlund II Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Løvlund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løvlund II Borettslag**

Styreleder	Kirsten Simonsen (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Runar Mørkved (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Siri Marie Pauline Simonsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Arne Kvernmo (sign.)	22.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Løvlund II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvlund II Borettslag 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 borettslagets 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget 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 avgje 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 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Tromsø, 29. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 51V1Y-QA86J-BDKVH-TSGKU-AWZ3U-23Z5E



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51V1Y-QA86J-BDKVH-T5GKU-AWZ3U-2325E

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>