



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F
8074 BODØ

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: Marius Waagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 744 042	4 583 766
Sum inntekter		4 744 042	4 583 766
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	107 715	87 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	41 949	53 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 681 963	3 407 083
Sum kostnader		3 831 628	3 548 445
Driftsresultat		912 414	1 035 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 226	81 041
Sum finansinntekter		62 226	81 041
Annen rentekostnad		693 189	509 696
Sum finanskostnader		693 189	509 696
Netto finans		-630 964	-428 655
Ordinært resultat før skattekostnad		281 452	606 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 452	606 665
Årsresultat		281 451	606 666



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 59 247 273 59 247 273

Maskiner og anlegg 11 186 480 228 429

Sum varige driftsmidler 59 433 753 59 475 702

Sum anleggsmidler 59 433 753 59 475 702

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 840 50 818

Andre fordringer 336 019 299 838

Sum fordringer 353 859 350 656

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 1 152 998 2 201 907

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 152 998 2 201 907

Sum omløpsmidler 1 506 857 2 552 563

SUM EIENDELER 60 940 610 62 028 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 800 3 800

Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		19 747 078	19 465 628
Sum opptjent egenkapital		19 747 078	19 465 628
Sum egenkapital	14	19 750 878	19 469 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 168 473	15 499 841
Øvrig langsiktig gjeld	16	26 483 000	26 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 651 473	41 982 841
Sum langsiktig gjeld		40 651 473	41 982 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 832	512 746
Skyldige offentlige avgifter		977	696
Annen kortsiktig gjeld		44 450	62 555
Sum kortsiktig gjeld		538 259	575 997
Sum gjeld		41 189 732	42 558 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 940 610	62 028 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	40 651 473	41 982 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467471

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F
8074 BODØ

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: Marius Waagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 744 042	4 583 766
Sum inntekter		4 744 042	4 583 766
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	107 715	87 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	41 949	53 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 681 963	3 407 083
Sum kostnader		3 831 628	3 548 445
Driftsresultat		912 414	1 035 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 226	81 041
Sum finansinntekter		62 226	81 041
Annen rentekostnad		693 189	509 696
Sum finanskostnader		693 189	509 696
Netto finans		-630 964	-428 655
Ordinært resultat før skattekostnad		281 452	606 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 452	606 665
Årsresultat		281 451	606 666



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	59 247 273	59 247 273
Maskiner og anlegg	11	186 480	228 429
Sum varige driftsmidler		59 433 753	59 475 702

Sum anleggsmidler		59 433 753	59 475 702
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 840	50 818
Andre fordringer		336 019	299 838
Sum fordringer		353 859	350 656

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 152 998	2 201 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 998	2 201 907

Sum omløpsmidler		1 506 857	2 552 563
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		60 940 610	62 028 265
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 747 078	19 465 628
Sum opptjent egenkapital		19 747 078	19 465 628

Sum egenkapital	14	19 750 878	19 469 428
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 168 473	15 499 841
Øvrig langsiktig gjeld	16	26 483 000	26 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 651 473	41 982 841
Sum langsiktig gjeld		40 651 473	41 982 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 832	512 746
Skyldige offentlige avgifter		977	696
Annen kortsiktig gjeld		44 450	62 555
Sum kortsiktig gjeld		538 259	575 997
Sum gjeld		41 189 732	42 558 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 940 610	62 028 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	40 651 473	41 982 841



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 Resultatregnskap 145 Ludvighagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innrevde felleskostnader		4 631 371	4 478 340	4 881 440	5 052 290
Strøm elbil		21 927	14 682	15 000	19 200
Alarm		90 744	90 744	90 744	90 744
SUM INNEKTER		4 744 042	4 583 766	4 987 184	5 162 234
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	47 715	26 158	26 320	46 275
Styrehonorar	2	60 000	61 500	60 000	70 000
Kontingent	3	13 300	13 300	13 300	13 300
Revisjonshonorar	4	9 931	9 088	9 500	10 300
Forretningsførerhonorar		118 761	123 752	128 100	113 270
Løpende kontrakter	5	508 342	536 214	614 400	530 333
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 646	143 099	20 800	15 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 804 065	1 423 705	799 040	905 040
Forsikring	8	293 748	262 878	293 881	331 861
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	819 160	778 870	848 000	889 050
Energi		103 509	104 276	104 000	115 000
Andre driftsutgifter	10	9 501	11 901	11 500	13 150
Avskrivning driftsmidler	11	41 949	53 705	53 705	41 949
SUM KOSTNADER		3 831 628	3 548 445	2 982 546	3 094 528
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		912 414	1 035 321	2 004 638	2 067 706
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		62 226	81 041	40 000	35 000
Rentekostnader		693 189	509 696	701 042	615 854
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-630 964	-428 655	-661 042	-580 854
ÅRSRESULTAT		281 451	606 666	1 343 596	1 486 852

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	145 Ludvighagen Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	58 951 024	58 951 024
Garasjer	12	296 249	296 249
Andre driftsmidler	11	186 480	228 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 433 753	59 475 702
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		9 426	11 077
Forskuddsbetalt forsikring		326 593	288 761
Kundefordringer		17 840	50 818
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 152 998	2 201 907
Sum omløpsmidler		1 506 857	2 552 563
SUM EIENDELER		60 940 610	62 028 265

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 145 Ludvighagen Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		19 747 078	19 465 628
Sum egenkapital	14	19 750 878	19 469 428
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	14 168 473	15 499 841
Borettsinnskudd	16	26 483 000	26 483 000
Sum langsiktig gjeld		40 651 473	41 982 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 832	512 746
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		977	696
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 110	2 173
Annen kortsiktig gjeld		0	9 564
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		17 840	50 818
Periodisert gjeld		22 500	0
Sum kortsiktig gjeld		538 259	575 997
Sum gjeld		41 189 732	42 558 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 940 610	62 028 265
Pantestillelser	17	40 651 473	41 982 841

Sted: _____, dato: _____

Oda Wilhelmina Strøm-Hegna
Styreleder

Marius Waagen
Styremedlem

Tore Olav Steffensen
Styremedlem

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 976 567	2 815 152
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	281 451	606 666
Tilbakeføring avskrivninger	41 949	53 705
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-139 747
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 331 368	-1 359 210
B. Årets endringer disponible midler	-1 007 968	-838 586
C. Disponible midler UB	968 598	1 976 567
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 506 857	2 552 563
- Kortsiktig gjeld	-538 259	-575 997
Disponible midler	968 598	1 976 567

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	21 133	17 388
5010 Timelønn	14 400	0
5020 Feriepenger	4 110	2 174
5400 Arbeidsgiveravgift	7 547	6 232
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	325	172
5435 Yrkesskadeforsikring	200	192
Sum	47 715	26 158

Borettslaget har ansatt 2 renholdere i deltidsstilling og en vaktmester som jobber etter behov/tilkalling.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	60 000	61 500
Sum	60 000	61 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 21.03.2023 - 10.01.2024.



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	13 300	13 300
Sum	13 300	13 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 931	9 088
Sum	9 931	9 088

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmester tjenester	0	37 203	67 600	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	37 875	24 117	62 400	62 400
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	0	0	7 500	0
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	14 800	23 356	3 700	2 450
6780 Heis	35 880	30 325	36 400	34 800
6780 Kontrakter diverse	0	20 250	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	146 643	130 524	135 200	141 150
6780 Kabel-tv/internett	273 144	270 440	301 600	289 533
Sum	508 342	536 214	614 400	530 333

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	19 029
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 646	124 070
Sum	1 646	143 099

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	57 437	21 769
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 718 570	1 225 100
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	91 178
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	12 916
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	28 058	72 742
Sum	1 804 065	1 423 705

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	288 761	255 997
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 987	6 881
Sum	293 748	262 878

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligsekskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	401 990	358 656	394 000	450 250
6320 Renovasjon	166 480	150 524	184 000	188 100
7760 Eiendomsskatt	250 690	269 690	270 000	250 700
Sum	819 160	778 870	848 000	889 050

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 071	312
6890 Annen kontorkostnad	21	2 149
6940 Porto og andre sendelseskostnader	667	446
7000 Drivstoff	1 599	1 503
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	3 097
7770 Bank og kortgebyrer	1 382	1 437
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 331	1 738
7772 Andre gebyrer	0	483
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	737
Sum	9 501	11 901

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 11 - Andre driftsmidler

	Elbil-grunninstal	Gressklipper robot - Pro	Lekeplass	Rider 316TSXAWD	Snøfreser 100cm R300 serie	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 500	72 748	155 167	115 748	23 999	279 993
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 500	72 748	155 167	115 748	23 999	279 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 500	72 748	155 167	30 866	6 400	195 994
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	84 882	17 599	83 999
Årets avskrivninger :	0	0	0	23 150	4 800	14 000
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2023	2023	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2001	
Kostpris 2001	58 641 800
Rehabilitering 2001, kabel-tv	309 224
Oppføring garasje 2019	296 249
Bokført verdi pr. 01.01.	59 247 273
Årets tilgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	59 247 273

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 152 196	2 201 146
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	802	761
Sum	1 152 998	2 201 907

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	19 465 628	18 858 962
Årets resultat	281 451	606 666
Egenkapital pr. 31.12	19 750 878	19 469 428

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15311657-2	15311657-01	15311657-3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012	2012
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 654 834	15 327 040	7 626 969
Lånesaldo 01.01:	3 854 464	7 833 163	3 812 214
Avdrag i perioden:	331 082	672 834	327 452
Lånesaldo 31.12:	3 523 382	7 160 329	3 484 762
Saldo 5 år frem i tid:	1 618 782	3 289 740	1 601 038

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	468 215	468 215
	4	454 590	1 818 360
	3	447 778	1 343 334
	8	405 663	3 245 304
	1	396 992	396 992
	1	392 657	392 657
	2	390 180	780 360
	1	379 032	379 032
	1	356 736	356 736
	7	334 440	2 341 080
	1	320 814	320 814
	1	312 144	312 144
	1	302 854	302 854
	3	289 848	869 544
	2	281 177	562 354
	1	278 700	278 700

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 515 194,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	26 483 000
Sum	26 483 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 40 651 473,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 247 273,-.

Ludvighagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ludvighagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ludvighagen Borettslag

Styreleder	Oda Wilhelmina Strøm-Hegna (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Marius Waagen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Tore Olav Steffensen (sign.)	21.03.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Ludvighagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ludvighagen Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 avvirket.

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

Penneo Dokumentnøkkel: EOTZP-ZIMMER-AJUSFA-AZOFEE-PY8PA-JEV3B



Uavhengig revisors beretning - Ludvighagen 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 modifierer 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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOTZP-ZIMER-AJ5FA-AZOFE-PY8PA-JEV3B



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-24 14:13:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOTZP-ZIMER-AJSFA-A2OFE-PY8PA-JEV3B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.