



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVÅSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	11 923 832	11 772 403
Sum inntekter		11 923 832	11 772 403
Kostnader			
Lønnskostnad	11	462 822	367 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	2 261
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 047 222	4 519 682
Sum kostnader		4 510 043	4 889 668
Driftsresultat		7 413 789	6 882 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	8 902
Sum finansinntekter		1 028	8 902
Annen rentekostnad		4 464 198	4 533 696
Sum finanskostnader		-4 463 170	-4 524 794
Netto finans		-4 463 170	-4 524 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 950 618	2 357 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 618	2 357 941
Årsresultat	1,2	2 950 619	2 357 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 950 619	2 357 940
Sum overføringer og disponeringer		2 950 619	2 357 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	237 358 133	237 358 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	237 531	237 531
Sum varige driftsmidler		237 595 664	237 595 664
Sum anleggsmidler		237 595 664	237 595 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	221 522	311 751
Sum fordringer		221 522	311 751
Sum omløpsmidler		221 522	311 751
SUM EIENDELER		237 817 186	237 907 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,6	41 740 988	38 790 370
Sum opptjent egenkapital		41 740 988	38 790 370
Sum egenkapital	2	42 140 988	39 190 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	171 895 237	174 633 836
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		194 980 862	197 719 461
Sum langsiktig gjeld		194 980 862	197 719 461
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 339
Leverandørgjeld		250 393	230 900
Annen kortsiktig gjeld	5	444 942	751 344
Sum kortsiktig gjeld		695 336	997 584
Sum gjeld		195 676 198	198 717 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 817 186	237 907 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260274

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVÅSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	11 923 832	11 772 403
Sum inntekter		11 923 832	11 772 403
Kostnader			
Lønnskostnad	11	462 822	367 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	2 261
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 047 222	4 519 682
Sum kostnader		4 510 043	4 889 668
Driftsresultat		7 413 789	6 882 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	8 902
Sum finansinntekter		1 028	8 902
Annen rentekostnad		4 464 198	4 533 696
Sum finanskostnader		-4 463 170	-4 524 794
Netto finans		-4 463 170	-4 524 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 950 618	2 357 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 618	2 357 941
Årsresultat	1, 2	2 950 619	2 357 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 950 619	2 357 940
Sum overføringer og disponeringer		2 950 619	2 357 940



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	237 358 133	237 358 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	237 531	237 531
Sum varige driftsmidler		237 595 664	237 595 664
Sum anleggsmidler		237 595 664	237 595 664

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	221 522	311 751
Sum fordringer		221 522	311 751
Sum omløpsmidler		221 522	311 751
SUM EIENDELER		237 817 186	237 907 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	41 740 988	38 790 370
Sum opptjent egenkapital		41 740 988	38 790 370
Sum egenkapital	2	42 140 988	39 190 369

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	171 895 237	174 633 836
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		194 980 862	197 719 461
Sum langsiktig gjeld		194 980 862	197 719 461



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	15 339
Leverandørgjeld		250 393	230 900
Annen kortsiktig gjeld	5	444 942	751 344
Sum kortsiktig gjeld		695 336	997 584
Sum gjeld		195 676 198	198 717 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 817 186	237 907 414



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<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



172 Løvåshagen BRL		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		4 002 392	3 802 662	3 866 528	4 281 986
Innkrevde finanskostnader		7 199 111	7 199 112	7 137 707	7 138 480
Andre inntekter	10	722 329	770 629	688 392	727 632
SUM INNETEKTER		11 923 832	11 772 403	11 692 627	12 148 098
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	236 924	164 558	149 600	230 280
Styrehonorar	11	160 000	165 000	165 000	165 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	56 414	46 468	44 359	49 248
Andre personalkostnader	11	9 484	-8 301	700	700
Avskrivninger	8	0	2 261	0	0
Forretningsførsel		155 676	152 286	155 675	159 147
Kontingent BBL		23 700	23 700	23 700	23 700
Andre honorarer		79 093	29 688	5 000	5 000
Revisjon	12	8 750	8 950	8 750	9 000
Forsikringspremier		144 315	130 316	134 500	153 000
Energikostnader		215 595	117 272	120 000	200 000
Kommunale avgifter		869 212	870 167	891 928	929 800
Andre driftskostnader	13	820 662	695 677	814 000	910 456
Vedlikehold	14	1 730 219	2 491 626	1 819 400	1 783 201
SUM KOSTNADER		4 510 043	4 889 668	4 332 612	4 618 532
DRIFTSRESULTAT		7 413 789	6 882 734	7 360 015	7 529 566
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 028	8 902	0	0
Finanskostnader		4 464 198	4 533 696	4 399 326	4 330 079
NETTO FINANSPOSTER		-4 463 170	-4 524 794	-4 399 326	-4 330 079
ÅRSRESULTAT	1, 2	2 950 619	2 357 940	2 960 689	3 199 487
Overføringer og disponeringer		2 950 619	2 357 940	0	0



172 Løvåshagen BRL		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	7, 8	237 358 133	237 358 133		
Andre driftsmidler	8	237 531	237 531		
Sum anleggsmidler		237 595 664	237 595 664		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Andre fordringer	9	221 522	311 751		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		221 522	311 751		
SUM EIENDELER		237 817 186	237 907 414		

172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	400 000	400 000	
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	19 812 852	16 510 511	
Egenkapital fra IN	2, 6	21 928 136	22 279 859	
Sum opptjent egenkapital		41 740 988	38 790 369	
Sum egenkapital	2	42 140 988	39 190 369	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	3, 6	171 895 237	174 633 836	
Borettsinnskudd	4, 6	23 085 625	23 085 625	
Sum langsiktig gjeld:		194 980 862	197 719 461	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		394 552	733 608	
Leverandørgjeld		250 393	230 900	
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	15 339	
Skyldig off. myndigheter		22 090	1 793	
Annen kortsiktig gjeld	5	28 300	15 943	
Sum kortsiktig gjeld		695 336	997 584	
Sum gjeld:		195 676 198	198 717 045	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 817 186	237 907 414	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Olav Mjelde
Leder

Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy
Styremedlem

Jo Lyshoel
Styremedlem

Arne Hjeltholm
Styremedlem

172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-685 833	922 947
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 950 619	2 357 940
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 261
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-1 298 860
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 738 599	-2 670 122
B. Årets endring i disponible midler	212 020	-1 608 780
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-473 813	-685 833
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	221 522	311 751
Omløpsmidler	221 522	311 751
Kortsiktig gjeld	-695 336	-997 584
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-473 813	-685 833

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	400 000	0	400 000
Annen egenkapital	16 510 511	3 302 342	19 812 852
Egenkapital fra IN	22 279 859	-351 723	21 928 136
Sum egenkapital 31.12.	39 190 369	2 950 619	42 140 988



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13555177820	13555177810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2008
Rentesats:	2.879 %	2.307 %
Betingelser:	Fast rente f.o.m. 01.03.2012 i 20 år	Fastrente fra 01.01.2017 i 10år
Beregnet innfridd:	30.06.2059	31.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	92 241 000	120 516 000
Lånesaldo 01.01:	78 552 023	96 081 813
Avdrag i perioden:	1 135 668	1 602 931
Lånesaldo 31.12:	77 416 355	94 478 882
Saldo 5 år frem i tid:	71 224 605	85 888 848
Andelssaldo 01.01:	8 974 082	13 305 777
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	129 743	221 980
Andelssaldo 31.12:	8 844 339	13 083 797
Sum pantegjeld for lån:	86 260 694	107 562 679

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	3 232 372	6 464 744
	1	2 950 575	2 950 575
	2	2 942 287	5 884 574
	1	2 917 423	2 917 423
	1	2 842 830	2 842 830
	1	2 809 677	2 809 677
	1	2 793 101	2 793 101
	1	2 784 813	2 784 813
	1	2 776 525	2 776 525
	2	2 701 931	5 403 862
	1	2 693 643	2 693 643
	2	2 685 355	5 370 710
	1	2 668 779	2 668 779
	1	2 652 203	2 652 203
	1	2 643 914	2 643 914
	1	2 627 338	2 627 338
	2	2 619 050	5 238 100
	1	2 589 765	2 589 765
	1	2 536 350	2 536 350
	1	2 527 881	2 527 881
	1	2 519 592	2 519 592
	1	2 494 728	2 494 728
	1	2 478 152	2 478 152
	1	2 469 864	2 469 864
	3	2 453 287	7 359 861
	1	2 436 711	2 436 711
	1	2 420 135	2 420 135
	1	2 403 559	2 403 559

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Langsiktig gjeld

1	2 395 270	2 395 270
1	2 387 163	2 387 163
2	2 378 694	4 757 388
1	2 370 406	2 370 406
1	2 362 118	2 362 118
1	2 320 858	2 320 858
2	2 320 677	4 641 354
1	2 312 389	2 312 389
3	2 237 796	6 713 388
1	2 213 317	2 213 317
1	2 203 543	2 203 543
1	2 188 067	2 188 067
2	2 171 491	4 342 982
1	2 130 231	2 130 231
2	2 130 050	4 260 100
1	2 096 898	2 096 898
1	2 080 502	2 080 502
1	2 078 129	2 078 129
1	1 867 584	1 867 584
2	1 607 898	3 215 796
1	1 597 408	1 597 408
1	1 596 532	1 596 532
1	1 585 747	1 585 747
2	1 458 711	2 917 422
1	1 402 087	1 402 087
1	1 389 054	1 389 054
2	1 384 118	2 768 236
1	1 301 663	1 301 663
1	1 243 064	1 243 064
1	1 197 606	1 197 606
1	1 158 226	1 158 226
1	1 041 300	1 041 300

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		23 085 625	23 085 625
Sum	6	23 085 625	23 085 625

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2940 Opptjente feriepenger		28 300	12 718
2964 Skyldig dugnad		0	3 225
Sum		28 300	15 943

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		21 928 136	22 279 859
2240 Husbanklån		171 895 237	174 633 836
2250 Borettsinnskudd		23 085 625	23 085 625
Sum		216 908 998	219 999 320

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		62 648
1120 Bygningsmessige anlegg		237 295 485
Sum	8	237 358 133



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg	Infrastruktur ladeanlegg	Utski- fting heiser m/klimadører	Bygningsmes- Anlegg	Bygningsmes- Anlegg	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 500	75 031	1 298 860	133 906 625	102 090 000	16 278
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 500	75 031	1 298 860	133 906 625	102 090 000	16 278
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	16 278
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 500	75 031	1 298 860	133 906 625	102 090 000	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2008	2009	2017
Antatt levetid i år :						3

	Montering av vannmålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 648
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 648
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 648
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	19 937	0
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	97 804
1579 Individuell fordring finans	73 520	79 625
1588 Periodiserte kostnader	128 065	134 322
Sum	221 522	311 751

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	492 012	463 572
3820 Innkreving strøm	88 938	29 465
3849 Diverse leieinntekter	127 980	255 960
3885 Diverse inntekter fri	13 400	21 632
Sum	722 329	770 629

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 10 - Andre inntekter

Kto 3849- Diverse leieinntekter består av: sportsboder garasjeanlegg.

Kto 3885- Diverse innteter fri bestrå av:

kr 9 000,- for tilknytning av ladestasjoner

kr 900,- forskudd for bil-ladere okt-des 2021

kr 1 500,- for reparasjon av glass og arbeid styret

kr 2 000,- leie av styrets parkeringsplass

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022
--



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	207 400	0
5020 Feriepenger	28 299	0
5120 Ekstrahjelp	0	88 940
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	62 900
5150 Påløpne feriepenger	0	12 718
5360 Honorarer	1 225	0
5310 Styrehonorar	160 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	165 000
5400 Arbeidsgiveravgift	52 423	44 674
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	3 990	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 793
5610 Andre personalforsikringer	0	594
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-8 895
5995 Andre sosiale kostnader	9 484	0
Sum	462 821	367 725

Selskapet har hatt noen timeansatte gjennom året. Selskapet har ikke vært pliktig og har ikke tegnet OTP i 2021.

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	8 750	8 950
Sum	8 750	8 950

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	424	1 258
6389 HMS	0	11 502
6390 Andre driftskostnader	0	1 000
6391 Snømaking strøing	96 801	44 241
6392 Containerleie / tømming	15 048	22 136
6500 Verktøy og redskaper	4 589	0
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftsføres	3 894	0
6551 Nøkler, låser o.l	37 416	16 177
6750 Vakthold	80 999	70 285
6800 Kontorrekvisita	4 778	2 534
6900 Telekommunikasjon	14 870	9 738
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	536 056	489 300
7000 Drivstoff	0	444
7120 Parkeringsleie / kostnader	22 500	21 653
7710 Kostnader styrearbeid	1 335	4 209
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	1 200
7770 Betalingsgebyrer	1 952	0
Sum	820 662	695 677

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 11.03.2022



Note 172 Løvåshagen BRL 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	706 731	680 885
6602 Vedlikehold VVS	44 487	35 520
6603 Vedlikehold elektro	116 601	79 789
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	85 875	19 173
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	681 894
6607 Vedlikehold boder/garasjer	6 657	18 736
6608 Vedlikehold varmeanlegg	8 850	9 853
6609 Andre vedlikeholdskostnader	1 759	0
6610 Leie vaktmester	60 819	85 231
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	183 436	432 495
6612 Lekeplasser	64 375	0
6617 Alarmer og brannvern	52 224	53 583
6618 Fri dugnadsutbetaling	7 500	12 375
6624 Vedlikehold ventilasjon	166 816	224 275
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	12 431	11 740
6627 Bossug	33 313	25 573
6640 Periodisk vedlikehold	62 925	0
6641 Malerarbeid	590	1 586
6690 Vedlikehold og diverse	114 831	118 919
Sum	1 730 219	2 491 626

Andre opplysninger

Selskapet har byggelån hos Vestbo Finans AS på inntil kr 1 000 000,-.
Lånet skal tilbakebetales innen 31.12.21.



Resultat og balanse med noter for Løvåshagen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvåshagen BRL

Styreleder	Olav Mjelde (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jo Lyshoel (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Arne Hjeltholm (sign.)	16.03.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.03.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Løvåshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 8GN01-YEOW3-FIGJW-EGSTL-5OJW-GXVJ



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-08 10:25:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GN61-YEOW3-FIGJW-EG5TL-5OJW-GXVJ

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/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Løvåshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 8GN01-YEOW3-FIGJW-EGSTL-5OJW-GXVJ



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-08 10:25:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GN61-YEOW3-FIGJW-EG5TL-5OJW-GXVJ

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/validate>