



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		284 130	277 200
Sum inntekter		284 130	277 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Vedlikehold			1 919
Regnskaps- og forretningsførsel	2	19 165	18 266
Styrehonorarer	2		
Forsikringspremie		18 412	16 369
Kommunale avgifter		88 455	83 323
Annen driftskostnad	2	68 614	64 414
Sum kostnader		194 645	184 290
Driftsresultat		89 485	92 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 434	2 315
Annen finansinntekt		3 402	2 788
Sum finansinntekter		5 836	5 103
Annen rentekostnad		74 609	58 630
Sum finanskostnader		74 609	58 630
Netto finans		-68 773	-53 527
Resultat før skattekostnad		20 712	39 383
Årsresultat		20 712	39 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 712	39 383
Totalresultat		20 712	39 383
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		20 712	39 383
Sum overføringer og disponeringer	3	20 712	39 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 305	22 972
Sum fordringer		25 305	22 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 483	317 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 483	317 656
Sum omløpsmidler	6	337 788	340 628
SUM EIENDELER		559 405	562 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		824 486	845 198
Sum opptjent egenkapital		-824 486	-845 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	-822 736	-843 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 294 190	1 319 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 348 580	1 374 141
Sum langsiktig gjeld		1 348 580	1 374 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 742	11 112
Annen kortsiktig gjeld		21 819	20 440
Sum kortsiktig gjeld	6	33 561	31 552
Sum gjeld		1 382 141	1 405 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 405	562 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608503

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		284 130	277 200
Sum inntekter		284 130	277 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 919
Vedlikehold			
Regnskaps- og forretningsførsel	2	19 165	18 266
Styrehonorarer	2		
Forsikringspremie		18 412	16 369
Kommunale avgifter		88 455	83 323
Annen driftskostnad	2	68 614	64 414
Sum kostnader		194 645	184 290
Driftsresultat		89 485	92 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 434	2 315
Annen finansinntekt		3 402	2 788
Sum finansinntekter		5 836	5 103
Annen rentekostnad		74 609	58 630
Sum finanskostnader		74 609	58 630
Netto finans		-68 773	-53 527
Resultat før skattekostnad		20 712	39 383
Årsresultat		20 712	39 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 712	39 383
Totalresultat		20 712	39 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		20 712	39 383
Sum overføringer og disponeringer	3	20 712	39 383



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

221 617

221 617

Sum varige driftsmidler

221 617

221 617

Sum anleggsmidler

221 617

221 617

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

25 305

22 972

Sum fordringer

25 305

22 972

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

312 483

317 656

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

312 483

317 656

Sum omløpsmidler

6

337 788

340 628

SUM EIENDELER

559 405

562 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 7 á 250

1 750

1 750

Sum innskutt egenkapital

1 750

1 750

Opptjent egenkapital

Udekket tap

824 486

845 198

Sum opptjent egenkapital

-824 486

-845 198

Sum egenkapital

3

-822 736

-843 448

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

5

54 390

54 390



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	1 294 190	1 319 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 348 580	1 374 141
Sum langsiktig gjeld		1 348 580	1 374 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 742	11 112
Annen kortsiktig gjeld		21 819	20 440
Sum kortsiktig gjeld	6	33 561	31 552
Sum gjeld		1 382 141	1 405 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 405	562 245



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



ÅRSREGNSKAP 2024

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Leieinntekter	284 130	277 200
Sum driftsinntekter	284 130	277 200
Vedlikehold	0	1 919
Regnskaps- og forretningsførsel	2 19 165	18 266
Forsikringspremie	18 412	16 369
Kommunale avgifter	88 455	83 323
Annen driftskostnad	2 68 614	64 414
Sum driftskostnader	194 645	184 290
Driftsresultat	89 485	92 910
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	2 434	2 315
Annen finansinntekt	3 402	2 788
Annen rentekostnad	74 609	58 630
Resultat av finansposter	-68 773	-53 527
Resultat før skattekostnad	20 712	39 383
Resultat	20 712	39 383
Årsresultat	20 712	39 383
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	20 712	39 383
Sum overføringer	3 20 712	39 383



BALANSE

BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

EIENDELER		2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		25 305	22 972
Sum fordringer		25 305	22 972
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 483	317 656
Sum omløpsmidler	6	337 788	340 628
Sum eiendeler		559 405	562 245



BALANSE

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD		2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-824 486	-845 198
Sum opptjent egenkapital		-824 486	-845 198
Sum egenkapital	3	-822 736	-843 448
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	5	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 294 190	1 319 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 348 580	1 374 141
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 742	11 112
Annen kortsiktig gjeld		21 819	20 440
Sum kortsiktig gjeld	6	33 561	31 552
Sum gjeld		1 382 141	1 405 693
Sum egenkapital og gjeld		559 405	562 245

Bergen, 24.01.2025

Ole Petter Loftesnes
styreleder

Christiane Sandvik
styremedlem

Hanna Torsteinsen
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	0
Forretningsførsel	10 338
Regnskapshonorar	8 827
Revisjonshonorar	12 313
Arbeidsgiveravgift	0

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 750	-845 198	-843 448
Årets resultat		20 712	20 712
Pr. 31.12.2024	1 750	-824 486	-822 736

Borettslagets bygningsmasse har betydelig merverdi og borettslagets egenkapital er derfor positiv.



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	221 617	221 617
= Anskaffelseskost 31.12.24	221 617	221 617
= Bokført verdi 31.12.24	221 617	221 617

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2024:	1 294 190
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2024:	54 390
Bokført verdi av pantobjekt:	221 617

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2018
Kreditor:	Fana Sparebank
Rente:	5,72 %
Nedbetalt:	2048

Terminbeløp 2025 kr 100 264. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	1 500 000
Gjeld pr 01.01.2024	1 319 751
Årets avdrag	-25 561
Gjeld pr 31.12.2024	1 294 190

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 145 105

Note 6 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2024	309 076
Årets resultat	20 712
Avdrag lån	-25 561
Disponible midler pr. 31.12.2024	304 227

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	337 788
Kortsiktig gjeld	-33 561
	304 227



Note 7 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 184 884 og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lotheveien 5

Uavhengig revisors beretning

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lotheveien 5 som viser et overskudd på NOK 20 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: UNM5J-XZ1V-POY1F-TU04F-P44ZJ-W7N2





Revisors beretning 2024 Borettslaget Lotheveien 5



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 13. mars 2025
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UMM5J-XZIV-POY1F-TUU4F-P44ZJ-W77N2



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."

Nesheim, Rune

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 08:29:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UMM5J-XZ1V-POY1I-TU04F-P44ZJ-WT7N2

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.