



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 586 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVLI TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Grahl-Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	671 061	647 698
Sum inntekter		671 061	647 698
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5,6	835 853	457 634
Sum kostnader		860 955	482 737
Driftsresultat		-189 894	164 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 393	1 060
Sum finansinntekter		3 393	1 060
Sum finanskostnader		3 393	1 060
Netto finans		3 393	1 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 501	166 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 501	166 022
Årsresultat	1,2	-186 501	166 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 501	166 021
Sum overføringer og disponeringer		-186 501	166 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 812	245
Sum fordringer		21 812	245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 720	612 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 720	612 807
Sum omløpsmidler		526 532	613 051
SUM EIENDELER		526 532	613 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	365 757	552 258
Sum opptjent egenkapital		365 757	552 258
Sum egenkapital	2	365 757	552 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		122 704	44 553
Annen kortsiktig gjeld		38 071	16 240
Sum kortsiktig gjeld		160 775	60 793
Sum gjeld		160 775	60 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 532	613 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436853

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 586 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVLI TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Grahl-Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	671 061	647 698
Sum inntekter		671 061	647 698
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5, 6	835 853	457 634
Sum kostnader		860 955	482 737
Driftsresultat		-189 894	164 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 393	1 060
Sum finansinntekter		3 393	1 060
Sum finanskostnader		3 393	1 060
Netto finans		3 393	1 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 501	166 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 501	166 022
Årsresultat	1, 2	-186 501	166 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 501	166 021
Sum overføringer og disponeringer		-186 501	166 021



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 812	245
Sum fordringer		21 812	245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 720	612 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 720	612 807
Sum omløpsmidler		526 532	613 051
SUM EIENDELER		526 532	613 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	365 757	552 258
Sum opptjent egenkapital		365 757	552 258
Sum egenkapital	2	365 757	552 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 704	44 553
Annen kortsiktig gjeld		38 071	16 240
Sum kortsiktig gjeld		160 775	60 793
Sum gjeld		160 775	60 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 532	613 051



Organisasjonsnr: 814 586 812
SAMEIET LØVLI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



596 Ss Løvli Terrasse		RESULTATREGNSKAP		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		307 424	307 424	307 421	307 421
Andre inntekter	3	363 637	340 274	338 796	338 796
SUM INNETEKTER		671 061	647 698	646 217	646 217
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	3 102	3 102	3 102	3 102
Forretningsførsel		36 498	35 370	36 497	38 231
Andre honorarer		75 000	0	50 000	0
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		94 050	78 443	83 200	103 500
Energikostnader		66 084	59 465	50 000	72 600
Andre driftskostnader	5	244 108	215 032	224 900	229 500
Vedlikehold	6	312 613	62 074	69 018	69 018
SUM KOSTNADER		860 955	482 737	546 217	545 951
DRIFTSRESULTAT		-189 894	164 961	100 000	100 266
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 393	1 060	0	0
NETTO FINANSPOSTER		3 393	1 060	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-186 501	166 021	100 000	100 266
Overføringer og disponeringer		-186 501	166 021	0	0



596 Ss Løvli Terrasse			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		21 812	1
Restanser felleskostnader		0	244
Vestbo i mellomregning		381 407	490 385
Plassering høyrente		123 313	122 422
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		526 532	613 051
SUM EIENDELER		526 532	613 051

596 Ss Løvli Terrasse Orgnr.: 814586812 Utskriftsdato 08.03.2023



596 Ss Løvli Terrasse		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	365 757	552 258	
Sum opptjent egenkapital		365 757	552 258	
Sum egenkapital	2	365 757	552 258	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		122 704	44 553	
Skyldig off. myndigheter		13 172	0	
Annen kortsiktig gjeld		24 899	16 240	
Sum kortsiktig gjeld		160 775	60 793	
Sum gjeld:		160 775	60 793	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 532	613 051	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tormod Grahl-Madsen
Leder

Sindre Sørland
Styremedlem

Audun Sivertsen
Styremedlem



Note 596 Ss Løvli Terrasse 2022
--

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 596 Ss Løvli Terrasse 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	552 258	386 237
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-186 501	166 021
B. Årets endring i disponible midler	-186 501	166 021
C. Disponible midler	365 757	552 258
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	504 720	612 806
Kortsiktige fordringer	21 812	245
Omløpsmidler	526 532	613 051
Kortsiktig gjeld	-160 775	-60 793
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	365 757	552 258

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	552 258	-186 501	365 757
Sum egenkapital 31.12.	552 258	-186 501	365 757

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3820 Innkreving strøm	19 029	15 503
3840 Andre inntekter i sameie	149 996	149 996
3841 Felles TV-anlegg	172 800	172 800
3885 Diverse inntekter fri	21 812	1 975
Sum	363 637	340 274

3840 - Andre inntekter er vedlikeholdsfond

3885 - Viderefakturert sameiere - rehab. av bad og fjerning av tuja



Note 596 Ss Løvli Terrasse 2022

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	22 000	22 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Sum	25 102	25 102

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6391 Snømaking strøing	58 029	31 869
6610 Leie vaktmester	13 567	12 572
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	172 512	170 591
Sum	244 108	215 032

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	204 982	0
6602 Vedlikehold VVS	21 000	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	68 700	0
6630 Egenandel forsikring	0	7 000
6690 Vedlikehold og diverse	17 931	55 074
Sum	312 613	62 074



Resultat og balanse med noter for Ss Løvli Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ss Løvli Terrasse

Styreleder	Tormod Grahl-Madsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Audun Sivertsen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Sindre Sørland (sign.)	26.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	03.05.2023
--	-------------------------	------------



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 årsmøtet i Sameiet Løvli Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løvli Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 9. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: Y4JGA-8WTEM-5MDA8-V6EWD-6VZKV-Q8HL6



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnr: Y4JGA-8WTEIM-5MDA8-V6EWD-6VZKV-Q8HL6

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>