



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kirsten Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 245 634	2 319 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 975 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	858 622	921 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 781</b>	<b>964 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 093 789</b>	<b>2 010 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>65 192</b>	<b>40 601</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>552 201</b>	<b>583 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 010</b>	<b>-542 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 343 852</b>	<b>1 354 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 606 779	1 467 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	53 502 718	53 502 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 008 116</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 627	0
Andre fordringer		241 775	278 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 402</b>	<b>278 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 548 182	1 216 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 042 784</b>	<b>1 216 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 186</b>	<b>1 495 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 319 301</b>	<b>54 997 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 686 427</b>	<b>14 218 721</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 403 207</b>	<b>15 796 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	24 261 805	25 523 760
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 533 000	13 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 794 805</b>	<b>39 056 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 794 805</b>	<b>39 056 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 597	100 906
Annen kortsiktig gjeld	21,22	37 693	43 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 290</b>	<b>144 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 916 095</b>	<b>39 201 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 319 301</b>	<b>54 997 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332905

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kirsten Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 245 634	2 319 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 975 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	858 622	921 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 781</b>	<b>964 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 093 789</b>	<b>2 010 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>65 192</b>	<b>40 601</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>552 201</b>	<b>583 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 010</b>	<b>-542 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 343 852</b>	<b>1 354 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 606 779	1 467 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 467 706</b>



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler 54 008 116 53 502 718

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 26 627 0  
Andre fordringer 241 775 278 866  
Sum fordringer 268 402 278 866

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 19 1 548 182 1 216 202  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 042 784 1 216 202

Sum omløpsmidler 1 311 186 1 495 067

SUM EIENDELER 55 319 301 54 997 785

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 15 686 427 14 218 721

Sum egenkapital 17 403 207 15 796 427

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 21,22 24 261 805 25 523 760  
Øvrig langsiktig gjeld 20,21 13 533 000 13 533 000  
Sum annen langsiktig gjeld 37 794 805 39 056 760



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 794 805</b>	<b>39 056 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 597	100 906
Annen kortsiktig gjeld	21, 22	37 693	43 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 290</b>	<b>144 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 916 095</b>	<b>39 201 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 319 301</b>	<b>54 997 785</b>



Organisasjonsnr: 991 505 601  
LØVLUND II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Løvlund II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvlund II Borettslag 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 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



## Shape the future with confidence

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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7BfIO-HfOKY-J3082-1BQ71-U6NSE-BZ027



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 10:36:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BII0-HHOKY-J3082-1BQTT-U6NSE-BZ027

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.



		<b>Årsregnskap 2024 Løvlund II Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 235 480	2 371 264	2 316 033	2 199 255
IN-nedkvitting		749 937	749 937	655 869	837 365
Andre driftsinntekter	2	10 154	32 000	3 111	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 571</b>	<b>3 153 201</b>	<b>2 975 013</b>	<b>3 046 620</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 500	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		61 034	61 000	58 128	64 000
Konsulenttjenester	6	22 400	0	44 500	16 100
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	5 826	85 750	88 632	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	4 304	25 000	6 403	10 000
Annet vedlikehold	9	114 597	91 000	109 882	97 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	40 531	60 000	56 508	65 000
Kostnader TV/Internett		148 896	142 296	138 049	154 722
Forsikring	11	87 686	84 000	75 550	92 882
Eiendomsavgift og renovasjon	12	297 019	280 392	265 552	300 000
Energi og brensel	13	43 810	40 000	40 458	45 000
Andre driftskostnader	14	23 495	27 500	30 403	30 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 781</b>	<b>947 598</b>	<b>964 444</b>	<b>957 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 093 789</b>	<b>2 205 603</b>	<b>2 010 569</b>	<b>2 089 100</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	65 192	20 000	40 601	25 000
Finanskostnader	16	552 201	621 695	583 464	480 103
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-487 010</b>	<b>-601 695</b>	<b>-542 863</b>	<b>-455 103</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 603 908</b>	<b>1 467 706</b>	<b>1 633 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 606 779</b>	<b>1 603 908</b>	<b>1 467 706</b>	<b>1 633 997</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 606 779	0	1 467 706	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 606 779</b>	<b>0</b>	<b>1 467 706</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 350 470	1 350 470	895 206	1 189 897
Periodens resultat		1 606 779	1 603 908	1 467 706	1 633 997
Avdrag på lån		-512 018	-580 278	-616 947	-500 266
IN nedkvitting		-749 937	-749 937	-655 869	-837 365
Innskudd øremerkede midler		-505 398	-150 000	-80 405	-150 000
Uttak øremerkede midler		0	0	340 778	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-160 573</b>	<b>123 693</b>	<b>455 264</b>	<b>146 366</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 189 897</b>	<b>1 474 163</b>	<b>1 350 470</b>	<b>1 336 263</b>

Løvlund II Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Løvlund II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	49 726 800	49 726 800
Tomter	18, 21	3 775 918	3 775 918
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>53 502 718</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	505 398	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>505 398</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 008 116</b>	<b>53 502 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		26 627	0
Forskuddsfakturerte kostnader		72 880	81 962
Kundefordringer		2 037	0
Fordring finansieringsforetak		166 858	196 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 402</b>	<b>278 866</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 042 784	1 216 202
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 042 784</b>	<b>1 216 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 186</b>	<b>1 495 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 319 301</b>	<b>54 997 785</b>

Løvlund II Borettslag



## Balanse desember 2024 Løvlund II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital 01.01		15 686 427	14 218 721
Årets endringer i egenkapital		1 606 779	1 467 706
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>17 403 207</b>	<b>15 796 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	24 261 805	25 523 760
Borettsinnskudd	20, 21	13 533 000	13 533 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 794 805</b>	<b>39 056 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		500	0
Leverandørgjeld		83 597	100 906
Påløpne renter		17 142	21 292
Påløpne avdrag	21, 22	20 051	22 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 290</b>	<b>144 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 916 095</b>	<b>39 201 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 319 301</b>	<b>54 997 785</b>

31.12.24

Løvlund II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kirsten Simonsen  
Styreleder

Siri Marie Pauline Simonsen  
Styremedlem

Astrid Marie Paulsen  
Styremedlem

Arne Kvernmo  
Styremedlem

Løvlund II Borettslag



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	993 360	993 395	946 092	1 028 164
Garasjeleie	4 400	7 200	0	9 600
Renter lån	551 882	621 695	595 217	480 103
TV - Internett	148 896	142 296	142 296	154 722
Inntekter dugnad	26 400	26 400	26 400	26 400
Avdrag lån	510 541	580 278	606 029	500 266
<b>Sum</b>	<b>2 235 480</b>	<b>2 371 264</b>	<b>2 316 033</b>	<b>2 199 255</b>

Borettslaget består av 22 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter biloppstillingsplasser	0	30 000	0	0
Inntekter utleie	2 400	0	0	0
Inntekter elbillading	3 754	2 000	3 111	10 000
Andre inntekter	4 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 154</b>	<b>32 000</b>	<b>3 111</b>	<b>10 000</b>

Andre inntekter er bidrag til vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160	3 160	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 500	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 500</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

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

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	22 400	0	44 500	16 100
<b>Sum</b>	<b>22 400</b>	<b>0</b>	<b>44 500</b>	<b>16 100</b>

Teknisk rådgivning er vannsjekk foretatt av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 029	20 000	60 502	30 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 957	35 750	2 025	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	841	30 000	26 105	0
<b>Sum</b>	<b>5 826</b>	<b>85 750</b>	<b>88 632</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	4 304	5 000	6 403	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	20 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 304</b>	<b>25 000</b>	<b>6 403</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	27 322	26 000	24 975	26 000
Sommer- og vintervedlikehold	63 363	50 000	52 946	56 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 901	10 000	10 287	10 000
Annet vedlikehold	21 010	5 000	21 674	5 000
<b>Sum</b>	<b>114 597</b>	<b>91 000</b>	<b>109 882</b>	<b>97 000</b>

Annet vedlikehold er kostnader knyttet til dugnad.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	36 405	44 000	41 606	48 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	2 696	5 000	3 633	5 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	1 430	11 000	11 269	12 000
<b>Sum</b>	<b>40 531</b>	<b>60 000</b>	<b>56 508</b>	<b>65 000</b>

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	69 261	70 000	69 398	72 882
Premie sikringsfond felleskostnader	18 425	14 000	6 152	20 000
<b>Sum</b>	<b>87 686</b>	<b>84 000</b>	<b>75 550</b>	<b>92 882</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 557	192 392	177 697	212 000
Eiendoms- og festeavgift	88 462	88 000	87 855	88 000
<b>Sum</b>	<b>297 019</b>	<b>280 392</b>	<b>265 552</b>	<b>300 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	43 810	40 000	40 458	45 000
<b>Sum</b>	<b>43 810</b>	<b>40 000</b>	<b>40 458</b>	<b>45 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	1 693	3 500	0	4 000
Inventar	498	0	0	0
Driftsmateriale	1 908	1 500	6 294	2 000
Kontorrekvisita	0	6 000	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	1 100	2 000
Elektronisk kommunikasjon	328	0	0	0
Gaver	988	0	460	0
Styrekostnader	9 138	4 000	3 638	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 708	3 500	3 484	5 000
Bank og kortgebyrer	2 329	2 000	1 877	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	12 303	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	30	2 000	1 247	2 000
<b>Sum</b>	<b>23 495</b>	<b>27 500</b>	<b>30 403</b>	<b>30 000</b>

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	65 192	20 000	40 601	25 000
<b>Sum</b>	<b>65 192</b>	<b>20 000</b>	<b>40 601</b>	<b>25 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	552 201	621 695	583 464	480 103
<b>Sum</b>	<b>552 201</b>	<b>621 695</b>	<b>583 464</b>	<b>480 103</b>

### Note 17 - Bygninger

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

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

### Note 18 - Tomt

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

Gnr 18 bnr 618

## Løvlund II Borettslag - noter



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	0	260 373
Innskudd	505 398	80 405
Uttak	0	-340 778
<b>Sum</b>	<b>505 398</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	13 533 000	13 533 000
<b>Sum</b>	<b>13 533 000</b>	<b>13 533 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	37 814 856	39 079 160
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	53 502 718	53 502 718



## Løvlund II Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale, på hovedlånet. Vedlikeholdslånet har ikke IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Hovedlån
Lånenummer:	12138154562	12125540900
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.05.2029	20.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	39 907 000
Lånesaldo 01.01:	262 270	11 075 341
Avdrag i perioden:	41 868	2 593 002
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>220 402</b>	<b>8 482 339</b>
Andelssaldo 01.01:	0	14 208 549
Innbetalt IN i perioden:	0	2 120 503
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	749 937
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>15 579 115</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>220 402</b>	<b>24 061 454</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125540900	1	1 505 838	1 505 838
	1	975 253	975 253
	2	945 106	1 890 212
	1	899 885	899 885
	2	877 275	1 754 550
	1	696 394	696 394
	1	460 829	460 829
	1	299 379	299 379
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138154562	1	11 709	11 709
	2	11 396	22 792
	1	11 185	11 185
	1	11 117	11 117
	6	10 872	65 232
	4	9 334	37 336
	3	9 266	27 798
	1	8 987	8 987
	3	8 082	24 246

## Løvlund II Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Løvlund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løvlund II Borettslag**

Styreleder	Kirsten Simonsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Siri Marie Pauline Simonsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Astrid Marie Paulsen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Arne Kvernmo (sign.)	26.02.2025