



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	11 772 403	11 853 563
Sum inntekter		11 772 403	11 853 563
Kostnader			
Lønnskostnad	11	367 725	363 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 261	5 426
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 519 682	3 860 051
Sum kostnader		4 889 668	4 229 207
Driftsresultat		6 882 734	7 624 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 902	8 730
Sum finansinntekter		8 902	8 730
Annen rentekostnad		4 533 696	4 595 524
Sum finanskostnader		-4 524 794	-4 586 794
Netto finans		-4 524 794	-4 586 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 357 941	3 037 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 357 941	3 037 562
Årsresultat	1,2	2 357 940	3 037 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 357 940	3 037 562
Sum overføringer og disponeringer		2 357 940	3 037 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	237 358 133	236 059 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	237 531	239 792
Sum varige driftsmidler		237 595 664	236 299 065
Sum anleggsmidler		237 595 664	236 299 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	311 751	210 364
Sum fordringer		311 751	210 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	793 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	793 471
Sum omløpsmidler		311 751	1 003 835
SUM EIENDELER		237 907 414	237 302 900
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	38 790 370	36 432 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		38 790 370	36 432 429
Sum egenkapital	2	39 190 369	36 832 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	174 633 836	177 303 958
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		197 719 461	200 389 583
Sum langsiktig gjeld		197 719 461	200 389 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 339	0
Leverandørgjeld		230 900	66 410
Annen kortsiktig gjeld	5	751 344	14 477
Sum kortsiktig gjeld		997 584	80 888
Sum gjeld		198 717 045	200 470 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 907 414	237 302 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636484

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	11 772 403	11 853 563
Sum inntekter		11 772 403	11 853 563
Kostnader			
Lønnskostnad	11	367 725	363 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 261	5 426
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 519 682	3 860 051
Sum kostnader		4 889 668	4 229 207
Driftsresultat		6 882 734	7 624 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 902	8 730
Sum finansinntekter		8 902	8 730
Annen rentekostnad		4 533 696	4 595 524
Sum finanskostnader		-4 524 794	-4 586 794
Netto finans		-4 524 794	-4 586 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 357 941	3 037 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 357 941	3 037 562
Årsresultat	1, 2	2 357 940	3 037 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 357 940	3 037 562
Sum overføringer og disponeringer		2 357 940	3 037 562



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	237 358 133	236 059 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	237 531	239 792
Sum varige driftsmidler		237 595 664	236 299 065
Sum anleggsmidler		237 595 664	236 299 065

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	311 751	210 364
Sum fordringer		311 751	210 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	793 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	793 471
Sum omløpsmidler		311 751	1 003 835

SUM EIENDELER 237 907 414 237 302 900

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	38 790 370	36 432 429
Sum opptjent egenkapital		38 790 370	36 432 429

Sum egenkapital 2 39 190 369 36 832 429

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	174 633 836	177 303 958
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		197 719 461	200 389 583
Sum langsiktig gjeld		197 719 461	200 389 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 339	0
Leverandørgjeld		230 900	66 410
Annen kortsiktig gjeld	5	751 344	14 477
Sum kortsiktig gjeld		997 584	80 888
Sum gjeld		198 717 045	200 470 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 907 414	237 302 900



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



172 Løvåshagen BRL		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		3 802 662	3 805 662	3 801 912	3 866 528
Innkrevde finanskostnader		7 199 112	7 199 112	7 124 318	7 137 707
Andre inntekter	10	770 629	848 789	798 732	688 392
SUM INNETEKTER		11 772 403	11 853 563	11 724 962	11 692 627
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	164 558	153 261	162 200	149 600
Styrehonorar	11	165 000	165 000	165 000	165 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	37 573	44 875	37 873	44 359
Andre personalkostnader	11	594	594	1 000	700
Avskrivninger	8	2 261	5 426	5 425	0
Forretningsførsel		152 286	148 728	152 287	155 675
Kontingent BBL		23 700	23 700	23 700	23 700
Andre honorarer		29 688	3 094	5 000	5 000
Revisjon	12	8 950	8 350	8 550	8 750
Forsikringspremier		130 316	126 768	131 200	134 500
Energikostnader		117 272	120 344	140 000	120 000
Kommunale avgifter		870 167	825 235	850 200	891 928
Andre driftskostnader	13	695 677	720 753	795 250	814 000
Vedlikehold	14	2 491 626	1 881 780	1 928 200	1 819 400
Miljøtiltak		0	1 299	0	0
SUM KOSTNADER		4 889 668	4 229 207	4 405 885	4 332 612
DRIFTSRESULTAT		6 882 734	7 624 356	7 319 077	7 360 015
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		8 902	8 730	0	0
Finanskostnader		4 533 696	4 595 524	4 454 378	4 399 326
NETTO FINANSPOSTER		-4 524 794	-4 586 794	-4 454 378	-4 399 326
ÅRSRESULTAT	1, 2	2 357 940	3 037 562	2 864 699	2 960 689
Overføringer og disponeringer		2 357 940	3 037 562	0	0



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	237 358 133	236 059 273	
Biler og arbeidsmaskiner	8	0	2 261	
Andre driftsmidler	8	237 531	237 531	
Sum anleggsmidler		237 595 664	236 299 065	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	793 471	
Andre fordringer	9	311 751	210 364	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		311 751	1 003 835	
SUM EIENDELER		237 907 414	237 302 900	



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	400 000	400 000	
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	16 510 511	13 809 553	
Egenkapital fra IN	2, 6	22 279 859	22 622 876	
Sum opptjent egenkapital		38 790 369	36 432 429	
Sum egenkapital	2	39 190 369	36 832 429	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	3, 6	174 633 836	177 303 958	
Borettsinnskudd	4, 6	23 085 625	23 085 625	
Sum langsiktig gjeld:		197 719 461	200 389 583	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		733 608	0	
Leverandørgjeld		230 900	66 410	
Kortsiktig gjeld/byggelån		15 339	0	
Skyldig off. myndigheter		1 793	1 789	
Annen kortsiktig gjeld	5	15 943	12 688	
Sum kortsiktig gjeld		997 584	80 888	
Sum gjeld:		198 717 045	200 470 471	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 907 414	237 302 900	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Olav Mjelde
Leder

Jo Lyshoel
Styremedlem

Rolf Blumenfeldt
Styremedlem

Arne Hjeltholm
Styremedlem

172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 14.03.2021



Note 172 Løvåshagen BRL 2020
--

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 nedbetalingstid. 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 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	922 947	721 115
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 357 940	3 037 562
Tilbakeføring av avskrivning	2 261	5 426
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-1 298 860	-237 531
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 670 122	-2 603 624
B. Årets endring i disponible midler	-1 608 780	201 832
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-685 833	922 947
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	793 471
Kortsiktige fordringer	311 751	210 364
Omløpsmidler	311 751	1 003 835
Kortsiktig gjeld	-997 584	-80 888
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-685 833	922 947

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	400 000	0	400 000
Annen egenkapital	13 809 553	2 700 958	16 510 511
Egenkapital fra IN	22 622 876	-343 017	22 279 859
Sum egenkapital 31.12.	36 832 429	2 357 940	39 190 369



Note 172 Løvåshagen BRL 2020

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:	79 655 623	97 648 335
Avdrag i perioden:	1 103 600	1 566 522
Lånesaldo 31.12:	78 552 023	96 081 813
Saldo 5 år frem i tid:	72 534 756	87 686 573
Andelssaldo 01.01:	9 100 161	13 522 715
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	126 079	216 938
Andelssaldo 31.12:	8 974 082	13 305 777
Sum pantegjeld for lån:	87 526 105	109 387 590

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	3 283 909	6 567 818
	1	2 997 619	2 997 619
	2	2 989 199	5 978 398
	1	2 963 938	2 963 938
	1	2 888 156	2 888 156
	1	2 854 475	2 854 475
	1	2 837 634	2 837 634
	1	2 829 214	2 829 214
	1	2 820 793	2 820 793
	2	2 745 011	5 490 022
	1	2 736 591	2 736 591
	2	2 728 170	5 456 340
	1	2 711 330	2 711 330
	1	2 694 489	2 694 489
	1	2 686 069	2 686 069
	1	2 669 228	2 669 228
	2	2 660 808	5 321 616
	1	2 630 730	2 630 730
	1	2 576 696	2 576 696
	1	2 568 185	2 568 185
	1	2 559 765	2 559 765
	1	2 534 504	2 534 504
	1	2 517 663	2 517 663
	1	2 509 243	2 509 243
	3	2 492 403	7 477 209
	1	2 475 562	2 475 562
	1	2 458 721	2 458 721
	1	2 441 881	2 441 881
	1	2 433 461	2 433 461
	1	2 425 131	2 425 131

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 14.03.2021



Note 172 Løvåshagen BRL 2020

Langsiktig gjeld

2	2 416 620	4 833 240
1	2 408 200	2 408 200
1	2 399 780	2 399 780
1	2 357 769	2 357 769
2	2 357 678	4 715 356
1	2 349 258	2 349 258
3	2 273 475	6 820 425
1	2 248 513	2 248 513
1	2 239 153	2 239 153
1	2 222 954	2 222 954
2	2 206 113	4 412 226
1	2 164 103	2 164 103
2	2 164 012	4 328 024
1	2 130 331	2 130 331
1	2 113 581	2 113 581
1	2 110 543	2 110 543
1	1 897 126	1 897 126
2	1 633 534	3 267 068
1	1 623 831	1 623 831
1	1 621 095	1 621 095
1	1 609 636	1 609 636
2	1 481 969	2 963 938
1	1 425 634	1 425 634
1	1 412 621	1 412 621
2	1 406 187	2 812 374
1	1 323 747	1 323 747
1	1 261 299	1 261 299
1	1 215 349	1 215 349
1	1 175 217	1 175 217
1	1 058 966	1 058 966

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 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		23 085 625	23 085 625
Sum	6	23 085 625	23 085 625

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2940 Opptjente feriepenger		12 718	12 688
2964 Skyldig dugnad		3 225	0
Sum		15 943	12 688

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN		22 279 859	22 622 876
2240 Husbanklån		174 633 836	177 303 958
2250 Borettsinnskudd		23 085 625	23 085 625
Sum		219 999 320	223 012 459

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning			62 648
1120 Bygningsmessige anlegg			237 295 485
Sum	8		237 358 133



Note 172 Løvåshagen BRL 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg	Infrastruktur ladeanlegg	Utskifting heiser m/klimadører	Byggningsmes: Anlegg	Byggningsmes: Anlegg	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 500	75 031	0	133 906 625	102 090 000	16 278
Årets tilgang :	0	0	1 298 860	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
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	2 261
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 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	97 804	0
1579 Individuell fordring finans	79 625	73 750
1588 Periodiserte kostnader	134 322	136 614
Sum	311 751	210 364

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	463 572	463 572
3820 Leie/admin. strøm	29 465	58 257
3849 Diverse leieinntekter	255 960	255 960
3885 Diverse inntekter fri	21 632	71 000
Sum	770 629	848 789



Note 172 Løvåshagen BRL 2020
--

Note 10 - Andre inntekter

Kto 3849- Diverse leieinntekter består av: sportsboder garasjeanlegg.

Kto 3885- Diverse innteter fri bestrå av:

Kr 7 500 - salg gressklipper

Kr 12 000 - salg ladestasjoner

Kr 2 500 - ekstra renter IN lån ifb. med tvangslag

Kr - 368 - diff hjemmelskrav



Note 172 Løvåshagen BRL 2020

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5120 Ekstrahjelp	88 940	27 730
5125 Dugnad innberetningspliktig	62 900	51 843
5129 Annen lønn	0	61 000
5150 Påløpne feriepenger	12 718	12 688
5330 Styrehonorar lag	165 000	165 000
5400 Arbeidsgiveravgift	44 674	43 086
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 793	1 789
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-8 895	0
5610 Andre personalforsikringer	594	594
Sum	367 725	363 730

Selskapet har en ansatt på timebasis, men er ikke pliktig og har ikke OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	8 950	8 350
Sum	8 950	8 350

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	1 258	0
6389 HMS	11 502	11 255
6390 Andre driftskostnader	1 000	0
6391 Snømåking strøing	44 241	82 037
6392 Containerleie / tømming	22 136	15 440
6551 Nøkler, låser o.l	16 177	32 171
6750 Vakthold	70 285	68 244
6800 Kontorrekvisita	2 534	2 895
6900 Telekommunikasjon	9 738	13 534
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	489 300	481 987
7000 Drivstoff	444	0
7070 Driftskostnader bil traktor mm	0	1 567
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	1 323
7120 Parkeringsleie / kostnader	21 653	0
7710 Kostnader styrearbeid	4 209	3 781
7716 Kurs og reiseutgifter styret	1 200	3 000
7720 Generalforsamling	0	2 000
7790 Andre kostnader	0	1 519
Sum	695 677	720 753



Note 172 Løvåshagen BRL 2020

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	680 885	661 698
6602 Vedlikehold VVS	35 520	44 509
6603 Vedlikehold elektro	79 789	290 188
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	19 173	15 743
6605 Vedlikehold fellesanlegg	681 894	0
6607 Vedlikehold boder/garasjer	18 736	17 726
6608 Vedlikehold varmeanlegg	9 853	0
6609 Andre vedlikeholdskostnader	0	70 790
6610 Leie vaktmester	85 231	81 828
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	432 495	130 817
6612 Lekeplasser	0	221 742
6617 Brannvernustyr/service	53 583	51 418
6618 Fri dugnadsutbetaling	12 375	14 400
6624 Vedlikehold ventilasjon	224 275	31 055
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 740	10 964
6627 Bossug	25 573	34 933
6641 Malerarbeid	1 586	0
6690 Vedlikehold og diverse	118 919	203 968
Sum	2 491 626	1 881 780



Resultat og balanse med noter for Løvåshagen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvåshagen BRL

Styreleder	Olav Mjelde (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Arne Hjeltholm (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Jo Lyshoel (sign.)	02.04.2021
Styremedlem	Rolf Blumenfeldt (sign.)	07.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Løvåshagen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HEXTF-TQMGF-3DQ3D-G2VEQ-5SY6K-YYU4L



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:04:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEXTF-TQMGF-3DQ3D-G2VEQ-5S16K-YYU4L

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Løvåshagen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HEXTF-TQMGF-3DQ3D-G2VEQ-5SY6K-YYU4L



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:04:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEXTF-TQMGF-3DQ3D-G2VEQ-5S16K-YYU4L

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>