



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Olav Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	12 657 198	12 458 125
Sum inntekter		12 657 198	12 458 125
Kostnader			
Lønnskostnad	8	562 470	508 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 344	8 831
Annen driftskostnad	9,10	5 677 018	5 140 140
Sum kostnader		6 253 831	5 657 558
Driftsresultat		6 403 367	6 800 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 747	28 514
Sum finansinntekter		33 747	28 514
Annen rentekostnad		4 245 633	4 318 446
Sum finanskostnader		-4 211 886	-4 289 932
Netto finans		-4 211 886	-4 289 932
Ordinært resultat før skattekostnad		2 191 480	2 510 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 191 480	2 510 635
Årsresultat	1,4	2 191 481	2 510 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191 481	2 510 636
Sum overføringer og disponeringer		2 191 481	2 510 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	237 358 133	237 358 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	251 140	265 484
Sum varige driftsmidler		237 609 273	237 623 617
Sum anleggsmidler		237 609 273	237 623 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 000	50 284
Andre fordringer		388 977	172 700
Sum fordringer		397 977	222 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	285 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	285 670
Sum omløpsmidler		397 977	508 654
SUM EIENDELER		238 007 250	238 132 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4,6	50 408 210	48 216 729
Sum opptjent egenkapital		50 408 210	48 216 729
Sum egenkapital	4	50 808 210	48 616 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	163 251 502	166 205 847
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		186 337 127	189 291 472
Sum langsiktig gjeld		186 337 127	189 291 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		502 184	153 613
Annen kortsiktig gjeld		359 729	70 455
Sum kortsiktig gjeld		861 913	224 069
Sum gjeld		187 199 040	189 515 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 007 250	238 132 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410247

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØVÅSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 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: Olav Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	12 657 198	12 458 125
Sum inntekter		12 657 198	12 458 125
Kostnader			
Lønnskostnad	8	562 470	508 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 344	8 831
Annen driftskostnad	9,10	5 677 018	5 140 140
Sum kostnader		6 253 831	5 657 558
Driftsresultat		6 403 367	6 800 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 747	28 514
Sum finansinntekter		33 747	28 514
Annen rentekostnad		4 245 633	4 318 446
Sum finanskostnader		-4 211 886	-4 289 932
Netto finans		-4 211 886	-4 289 932
Ordinært resultat før skattekostnad		2 191 480	2 510 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 191 480	2 510 635
Årsresultat	1,4	2 191 481	2 510 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191 481	2 510 636
Sum overføringer og disponeringer		2 191 481	2 510 636



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	163 251 502	166 205 847
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		186 337 127	189 291 472
Sum langsiktig gjeld		186 337 127	189 291 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		502 184	153 613
Annen kortsiktig gjeld		359 729	70 455
Sum kortsiktig gjeld		861 913	224 069
Sum gjeld		187 199 040	189 515 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 007 250	238 132 270



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.48

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

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

Til generalforsamlingen i Løvåshagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen 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 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 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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.

Bergen, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9VSDH-HVT5G-16HJL-XY3VZ-1Y4HJ-0D6WV



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 21:21:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9VSDH-HVT5G-16HJL-XY3VZ-IY4HJ-0D6WV

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.



172 Løvåshagen BRL		RESULTATREGNSKAP			2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
INNETEKTER:						
Innkrevde felleskostnader		4 792 292	4 604 366	4 788 792	5 056 812	
Innkrevde finanskostnader		7 199 112	7 199 112	7 122 719	7 198 687	
Andre inntekter	7	665 794	654 647	621 532	634 020	
SUM INNETEKTER		12 657 198	12 458 125	12 533 043	12 889 519	
KOSTNADER:						
Lønnskostnader	8	304 305	266 903	243 600	313 600	
Styrehonorar	8	188 000	177 000	184 080	193 000	
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	69 415	62 590	58 120	71 431	
Andre personalkostnader	8	750	2 094	700	700	
Avskrivninger	2	14 344	8 831	0	0	
Forretningsførsel		172 470	165 198	172 469	181 810	
Kontingent BBL		23 700	23 700	23 700	23 700	
Andre honorarer		220 598	240 945	69 875	179 875	
Revisjon		10 000	18 500	10 000	10 500	
Forsikringspremier		175 132	162 966	172 100	210 158	
Energikostnader		239 087	256 225	300 000	300 000	
Kommunale avgifter		1 024 540	961 363	1 018 367	1 094 607	
Andre driftskostnader	9	1 049 960	846 236	938 983	968 640	
Vedlikehold	10	2 761 531	2 388 608	2 055 814	2 175 000	
Rehabilitering		0	76 399	0	0	
SUM KOSTNADER		6 253 831	5 657 558	5 247 808	5 723 021	
DRIFTSRESULTAT		6 403 367	6 800 567	7 285 235	7 166 498	
FINANSINNT OG KOSTNADER						
Finansinntekter		33 747	28 514	0	0	
Finanskostnader		4 245 633	4 318 446	4 244 478	4 168 735	
NETTO FINANSPOSTER		-4 211 886	-4 289 932	-4 244 478	-4 168 735	
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 191 481	2 510 636	3 040 757	2 997 763	
Overføringer og disponeringer		2 191 481	2 510 636	0	0	



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	237 358 133	237 358 133	
Inventar og utstyr	2	13 609	27 953	
Andre driftsmidler	2	237 531	237 531	
Sum anleggsmidler		237 609 273	237 623 616	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		9 000	50 284	
Vestbo i mellomregning		0	285 670	
Andre fordringer		388 977	172 700	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		397 977	508 654	
SUM EIENDELER		238 007 250	238 132 270	

172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 05.03.2025



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	400 000	400 000	
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	29 589 625	27 019 007	
Egenkapital fra IN	4, 6	20 818 585	21 197 722	
Sum opptjent egenkapital		50 408 210	48 216 729	
Sum egenkapital	4	50 808 210	48 616 729	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	163 251 502	166 205 847	
Borettsinnskudd	6	23 085 625	23 085 625	
Sum langsiktig gjeld:		186 337 127	189 291 472	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		297 812	0	
Leverandørgjeld		502 184	153 613	
Skyldig off. myndigheter		16 668	34 110	
Annen kortsiktig gjeld		45 249	36 345	
Sum kortsiktig gjeld		861 913	224 069	
Sum gjeld:		187 199 040	189 515 541	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 007 250	238 132 270	

Sted: _____, dato: _____

Olav Mjelde
Styreleder

Louise Margrethe Iden
Styremedlem

Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy
Styremedlem

Henning Fosse
Styremedlem



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

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 30.000 eks. mva

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 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	284 585	663 825
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	2 191 481	2 510 636
Tilbakeføring av avskrivning	14 344	8 831
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-18 041
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 954 345	-2 880 666
B. Årets endring i disponible midler	-748 520	-379 240
C. Disponible midler	-463 936	284 585
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	285 670
Kortsiktige fordringer	397 977	222 984
Omløpsmidler	397 977	508 654
Kortsiktig gjeld	-861 913	-224 069
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-463 936	284 585



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Infrastruktur ladeanlegg	Infrastruktur ladeanlegg	Utskifting heiser m/klimadører	PC - HP ZBook	Avfukter Byggningsmessi Anlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 500	75 031	1 298 860	24 990	18 041	133 906 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 500	75 031	1 298 860	24 990	18 041	133 906 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	22 907	6 515	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 500	75 031	1 298 860	2 083	11 526	133 906 625
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 330	6 014	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2022	2023	2008
Antatt levetid i år :				3	3	

	Byggningsmessi Anlegg	Montering av vanntålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	102 090 000	62 648
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	102 090 000	62 648
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	102 090 000	62 648
Anskaffelsesår :	2009	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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Byggningsmessige anlegg	237 295 485
1101 Rehabilitering/påkostning	62 648
Sum	237 358 133



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	400 000	0	400 000
Annen egenkapital	27 019 007	2 570 618	29 589 625
Egenkapital fra IN	21 197 722	-379 137	20 818 585
Sum egenkapital 31.12.	48 616 729	2 191 481	50 808 210



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Note 5 - 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:	75 045 269	91 160 578
Avdrag i perioden:	1 237 287	1 717 058
Lånesaldo 31.12:	73 807 982	89 443 520
Saldo 5 år frem i tid:	67 061 830	80 241 558
Andelssaldo 01.01:	8 573 457	12 624 265
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	141 352	237 785
Andelssaldo 31.12:	8 432 105	12 386 481
Sum pantegjeld for lån:	82 240 087	101 830 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	3 069 717	6 139 434
	1	2 802 101	2 802 101
	2	2 794 230	5 588 460
	1	2 770 617	2 770 617
	1	2 699 777	2 699 777
	1	2 668 293	2 668 293
	1	2 652 551	2 652 551
	1	2 644 680	2 644 680
	1	2 636 808	2 636 808
	2	2 565 969	5 131 938
	1	2 558 098	2 558 098
	2	2 550 227	5 100 454
	1	2 534 485	2 534 485
	1	2 518 742	2 518 742
	1	2 510 871	2 510 871
	1	2 495 129	2 495 129
	2	2 487 258	4 974 516
	1	2 460 397	2 460 397
	1	2 408 990	2 408 990
	1	2 400 676	2 400 676
	1	2 392 805	2 392 805
	1	2 369 192	2 369 192
	1	2 353 450	2 353 450
	1	2 345 579	2 345 579
	3	2 329 837	6 989 511
	1	2 314 095	2 314 095
	1	2 298 352	2 298 352
	1	2 282 610	2 282 610

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 05.03.2025



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Langsiktig gjeld

1	2 274 739	2 274 739
1	2 267 311	2 267 311
2	2 258 997	4 517 994
1	2 251 126	2 251 126
1	2 243 255	2 243 255
1	2 204 342	2 204 342
2	2 203 900	4 407 800
1	2 196 029	2 196 029
3	2 125 189	6 375 567
1	2 102 212	2 102 212
1	2 091 271	2 091 271
1	2 077 962	2 077 962
2	2 062 220	4 124 440
1	2 023 308	2 023 308
2	2 022 865	4 045 730
1	1 991 381	1 991 381
1	1 976 081	1 976 081
1	1 975 650	1 975 650
1	1 774 289	1 774 289
2	1 526 988	3 053 976
1	1 518 793	1 518 793
1	1 514 250	1 514 250
1	1 510 013	1 510 013
2	1 385 308	2 770 616
1	1 328 063	1 328 063
1	1 315 023	1 315 023
2	1 314 469	2 628 938
1	1 232 289	1 232 289
1	1 185 125	1 185 125
1	1 141 275	1 141 275
1	1 104 241	1 104 241
1	985 802	985 802

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 rett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. 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 fastrentevtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2051 Egenkapital fra IN	20 818 585	21 197 722
2240 Husbanklån	163 251 502	166 205 847
2250 Borettsinnskudd	23 085 625	23 085 625
Sum	207 155 712	210 489 194

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	482 023	501 492
3620 Innkreving strøm	131 400	146 300
3685 Diverse inntekter fri	51 871	6 855
3690 Diverse leieinntekter	500	0
Sum	665 794	654 647

3685: Innkreving for installasjon av nye ladebokser, og utbetaling av skadeoppgjør fra IF kr.32.871.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	255 800	235 050
5020 Feriepenger	34 505	31 853
5360 Honorarer	14 000	0
5330 Styrehonorar	188 000	177 000
5400 Arbeidsgiveravgift	64 549	58 099
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	4 865	4 491
5610 Andre personalforsikringer	0	620
5995 Andre sosiale kostnader	750	1 474
Sum	562 469	508 586

Selskapet har hatt flere timeansatte gjennom året med stillinger på inntil 10%.



Note 172 Løvåshagen BRL 2024

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6395 Sommer- og vinterkostnader	96 430	128 457
6560 Rekvizita	29 870	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	2 808
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	231 503	86 104
6790 Vakthold	142 599	79 931
6800 Kontorrekvisita	847	431
6860 Møte, kurs, oppdatering, o.l	6 669	8 000
6890 Parkeringsleie/kostnader	22 500	22 500
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 729	7 608
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	476 302	481 034
7000 Drivstoff	0	2 611
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	12 533	12 368
7720 Generalforsamling	2 540	775
7781 Bomiljø	20 438	13 609
Sum	1 049 960	846 236

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 906 857	1 237 448
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	165 607	16 069
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 178	73 384
6640 Periodisk vedlikehold	337 006	920 653
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	345 883	141 055
Sum	2 761 531	2 388 608

Andre opplysninger

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr.31.12.24. Det er overtrekk på mellomregningen uten at det er søkt om driftskreditt.

Felleskostadene er økt fra 01.01.25.

Mellomregningen er pr.31.01.25 er positiv, men styret må følge opp kostnadene fremover, og sikre god likviditet.



Resultat og balanse med noter for Løvåshagen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvåshagen BRL

Styreleder	Olav Mjelde (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Louise Margrethe Iden (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Henning Fosse (sign.)	13.03.2025