



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	12 458 125	12 513 960
Sum inntekter		12 458 125	12 513 960
Kostnader			
Lønnskostnad	8	508 587	440 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 831	6 247
Annen driftskostnad	9,10	5 140 140	3 717 463
Sum kostnader		5 657 558	4 164 030
Driftsresultat		6 800 567	8 349 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 514	8 410
Sum finansinntekter		28 514	8 410
Annen rentekostnad		4 318 446	4 393 234
Sum finanskostnader		-4 289 932	-4 384 824
Netto finans		-4 289 932	-4 384 824
Ordinært resultat før skattekostnad		2 510 635	3 965 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 510 635	3 965 107
Årsresultat	1,4	2 510 636	3 965 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 510 636	3 965 105
Sum overføringer og disponeringer		2 510 636	3 965 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	265 484	256 274
Sum varige driftsmidler		237 623 617	237 614 407
Sum anleggsmidler		237 623 616	237 614 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 284	4 500
Andre fordringer		172 700	199 879
Sum fordringer		222 984	204 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 670	612 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 670	612 897
Sum omløpsmidler		508 654	817 276
SUM EIENDELER		238 132 270	238 431 682
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	2023	2022
Annen egenkapital	4,6	48 216 729	45 706 093
Sum opptjent egenkapital		48 216 729	45 706 093
Sum egenkapital	4	48 616 729	46 106 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	166 205 847	169 086 513
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		189 291 472	192 172 138
Sum langsiktig gjeld		189 291 472	192 172 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 613	111 370
Annen kortsiktig gjeld		70 456	42 082
Sum kortsiktig gjeld		224 069	153 451
Sum gjeld		189 515 541	192 325 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 132 270	238 431 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404292

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 992 683 007
LØVÅSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	12 458 125	12 513 960
Sum inntekter		12 458 125	12 513 960
Kostnader			
Lønnskostnad	8	508 587	440 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 831	6 247
Annen driftskostnad	9,10	5 140 140	3 717 463
Sum kostnader		5 657 558	4 164 030
Driftsresultat		6 800 567	8 349 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 514	8 410
Sum finansinntekter		28 514	8 410
Annen rentekostnad		4 318 446	4 393 234
Sum finanskostnader		-4 289 932	-4 384 824
Netto finans		-4 289 932	-4 384 824
Ordinært resultat før skattekostnad		2 510 635	3 965 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 510 635	3 965 107
Årsresultat	1,4	2 510 636	3 965 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 510 636	3 965 105
Sum overføringer og disponeringer		2 510 636	3 965 105



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	166 205 847	169 086 513
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 085 625	23 085 625
Sum annen langsiktig gjeld		189 291 472	192 172 138
Sum langsiktig gjeld		189 291 472	192 172 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 613	111 370
Annen kortsiktig gjeld		70 456	42 082
Sum kortsiktig gjeld		224 069	153 451
Sum gjeld		189 515 541	192 325 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 132 270	238 431 682



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



172 Løvåshagen BRL		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		4 604 366	4 284 525	4 603 116	4 788 792
Innkrevde finanskostnader		7 199 112	7 199 112	7 139 464	7 122 719
Andre inntekter	7	654 647	1 030 323	625 092	621 532
SUM INNETEKTER		12 458 125	12 513 960	12 367 672	12 533 043
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	266 903	220 980	235 200	243 600
Styrehonorar	8	177 000	159 016	177 000	184 080
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	62 590	53 579	56 016	58 120
Andre personalkostnader	8	2 094	6 744	700	700
Avskrivninger	2	8 831	6 247	0	0
Forretningsførsel		165 198	159 144	165 197	172 469
Kontingent BBL		23 700	23 700	23 700	23 700
Andre honorarer		240 945	77 582	20 000	69 875
Revisjon		18 500	9 000	9 500	10 000
Forsikringspremier		162 966	147 389	162 200	172 100
Energikostnader		256 225	270 807	273 000	300 000
Kommunale avgifter		961 363	914 653	961 400	1 018 367
Andre driftskostnader	9	881 394	803 729	897 400	888 253
Vedlikehold	10	2 429 849	1 311 459	2 036 000	2 106 544
SUM KOSTNADER		5 657 558	4 164 030	5 017 313	5 247 808
DRIFTSRESULTAT		6 800 567	8 349 929	7 350 359	7 285 235
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		28 514	8 410	0	0
Finanskostnader		4 318 446	4 393 234	4 259 129	4 244 478
NETTO FINANSPOSTER		-4 289 932	-4 384 824	-4 259 129	-4 244 478
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 510 636	3 965 105	3 091 230	3 040 757
Overføringer og disponeringer		2 510 636	3 965 105	0	0



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	237 358 133	237 358 133	
Inventar og utstyr	2	27 953	18 743	
Andre driftsmidler	2	237 531	237 531	
Sum anleggsmidler		237 623 616	237 614 406	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		50 284	4 500	
Vestbo Finans AS i mellomregning		285 670	612 897	
Andre fordringer		172 700	199 879	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		508 654	817 276	
SUM EIENDELER		238 132 270	238 431 682	



172 Løvåshagen BRL		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	400 000	400 000	
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	27 019 007	24 138 593	
Egenkapital fra IN	4, 6	21 197 722	21 567 500	
Sum opptjent egenkapital		48 216 729	45 706 093	
Sum egenkapital	4	48 616 729	46 106 093	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	166 205 847	169 086 513	
Borettsinnskudd	6	23 085 625	23 085 625	
Sum langsiktig gjeld:		189 291 472	192 172 138	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		153 613	111 370	
Skyldig off. myndigheter		38 602	17 950	
Annen kortsiktig gjeld		31 854	24 132	
Sum kortsiktig gjeld		224 069	153 451	
Sum gjeld:		189 515 541	192 325 589	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 132 270	238 431 682	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Olav Mjelde
Styreleder

Louise Margrethe Iden
Styremedlem

Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy
Styremedlem

Arne Hjeltholm
Styremedlem

172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 18.03.2024



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

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 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	663 825	-473 813
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	2 510 636	3 965 105
Tilbakeføring av avskrivning	8 831	6 247
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-18 041	-24 990
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 880 666	-2 808 724
B. Årets endring i disponible midler	-379 240	1 137 639
C. Disponible midler	284 585	663 825
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	285 670	612 897
Kortsiktige fordringer	222 984	204 379
Omløpsmidler	508 654	817 276
Kortsiktig gjeld	-224 069	-153 451
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	284 585	663 825



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

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	0	133 906 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	18 041	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	14 577	501	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 500	75 031	1 298 860	10 413	17 540	133 906 625
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 330	501	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2022	2023	2008
Antatt levetid i år :				3	3	

	Byggningsmessi Anlegg	Montering av vannmålere
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 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	62 648
1120 Byggningsmessige anlegg	237 295 485
Sum	237 358 133



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	400 000	0	400 000
Annen egenkapital	24 138 593	2 880 413	27 019 007
Egenkapital fra IN	21 567 500	-369 777	21 197 722
Sum egenkapital 31.12.	46 106 093	2 510 636	48 616 729



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

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:	76 247 755	92 838 758
Avdrag i perioden:	1 202 486	1 678 180
Lånesaldo 31.12:	75 045 269	91 160 578
Saldo 5 år frem i tid:	68 489 228	82 167 292
Andelssaldo 01.01:	8 710 833	12 856 666
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	137 377	232 401
Andelssaldo 31.12:	8 573 457	12 624 265
Sum pantegjeld for lån:	83 618 726	103 784 843

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	3 125 309	6 250 618
	1	2 852 847	2 852 847
	2	2 844 833	5 689 666
	1	2 820 792	2 820 792
	1	2 748 670	2 748 670
	1	2 716 615	2 716 615
	1	2 700 588	2 700 588
	1	2 692 574	2 692 574
	1	2 684 561	2 684 561
	2	2 612 438	5 224 876
	1	2 604 425	2 604 425
	2	2 596 411	5 192 822
	1	2 580 384	2 580 384
	1	2 564 356	2 564 356
	1	2 556 343	2 556 343
	1	2 540 316	2 540 316
	2	2 532 302	5 064 604
	1	2 504 626	2 504 626
	1	2 452 523	2 452 523
	1	2 444 152	2 444 152
	1	2 436 139	2 436 139
	1	2 412 098	2 412 098
	1	2 396 071	2 396 071
	1	2 388 057	2 388 057
	3	2 372 030	7 116 090
	1	2 356 003	2 356 003
	1	2 339 975	2 339 975
	1	2 323 948	2 323 948

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 18.03.2024



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

Langsiktig gjeld

1	2 315 934	2 315 934
1	2 308 278	2 308 278
2	2 299 907	4 599 814
1	2 291 894	2 291 894
1	2 283 880	2 283 880
1	2 244 169	2 244 169
2	2 243 812	4 487 624
1	2 235 798	2 235 798
3	2 163 676	6 491 028
1	2 140 190	2 140 190
1	2 129 624	2 129 624
1	2 115 594	2 115 594
2	2 099 567	4 199 134
1	2 059 856	2 059 856
2	2 059 499	4 118 998
1	2 027 444	2 027 444
1	2 011 774	2 011 774
1	2 010 705	2 010 705
1	1 806 185	1 806 185
2	1 554 641	3 109 282
1	1 545 399	1 545 399
1	1 542 633	1 542 633
1	1 535 954	1 535 954
2	1 410 396	2 820 792
1	1 353 315	1 353 315
1	1 340 267	1 340 267
2	1 338 274	2 676 548
1	1 255 946	1 255 946
1	1 204 992	1 204 992
1	1 160 583	1 160 583
1	1 122 752	1 122 752
1	1 004 727	1 004 727

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 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 fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 18.03.2024



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	21 197 722	21 567 500
2240 Husbanklån	166 205 847	169 086 513
2250 Borettsinnskudd	23 085 625	23 085 625
Sum	210 489 194	213 739 638

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	501 492	520 452
3820 Innkreving strøm	146 300	120 871
3885 Diverse inntekter fri	6 855	389 000
Sum	654 647	1 030 323

3885: Innkreving for installasjon av nye ladebokser.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	235 050	187 150
5020 Feriepenger	31 853	24 130
5360 Honorarer	0	9 700
5310 Styrehonorar	177 000	159 016
5400 Arbeidsgiveravgift	58 099	50 177
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	4 491	3 402
5610 Andre personalforsikringer	620	593
5995 Andre sosiale kostnader	1 474	6 151
Sum	508 586	440 320

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



Note 172 Løvåshagen BRL 2023

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre driftskostnader	0	777
6391 Snømaking strøing	128 457	77 980
6392 Containerleie / tømning	16 413	14 673
6520 Kontorutstyr	0	2 186
6551 Nøkler, låser o.l	20 344	9 283
6570 Arbeidsklær verneutstyr	2 808	0
6617 Alarmer og brannvern	57 474	35 701
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	14 354	13 556
6627 Bossug	12 678	21 039
6750 Vakt hold	79 931	110 771
6800 Kontorrekvisita	431	1 268
6900 Telekommunikasjon	7 608	8 717
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	481 034	463 314
7000 Drivstoff	2 611	1 899
7120 Parkeringsleie / kostnader	22 500	22 500
7520 Sikringsfond	12 368	6 074
7710 Kostnader styrearbeid	8 000	3 283
7720 Generalforsamling	775	1 114
7770 Betalingsgebyrer	0	81
7780 Bomiljø	13 609	9 513
Sum	881 394	803 729

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	76 399	0
6601 Vedlikehold	852 922	723 743
6602 Vedlikehold VVS	21 654	22 387
6603 Vedlikehold elektro	155 715	146 991
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	16 069	41 625
6605 Vedlikehold fellesanlegg	49 069	23 754
6607 Vedlikehold boder/garasjer	122 487	53 384
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	845 104	103 252
6612 Lekeplasser	73 384	5 625
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	7 000
6624 Vedlikehold ventilasjon	71 750	117 732
6640 Periodisk vedlikehold	18 075	17 813
6641 Malerarbeid	0	3 167
6645 Vedlikehold vinduer/dører	15 258	9 705
6690 Vedlikehold og diverse	111 965	35 282
Sum	2 429 849	1 311 459

Note 172 Løvåshagen BRL Orgnr.: 992683007 Utskriftsdato 18.03.2024



Resultat og balanse med noter for Løvåshagen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvåshagen BRL

Styreleder	Olav Mjelde (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Bjørn Vidar Fasmer Gulbrandsøy (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Arne Hjeltholm (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Louise Margrethe Iden (sign.)	08.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	09.04.2024
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Løvåshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvåshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3JEM6-PYJ8A-22EPL-UCUDN-XDK4D-MZ536



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

2024-04-15 12:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JEM6-PYJ8A-2ZEPL-UCUDIN-XDK4D-MZS36

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>