



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kirsten Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 210 258 | 2 193 758 |
| Sum inntekter | | 2 853 863 | 2 783 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 32 370 | 21 580 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 766 607 | 1 533 410 |
| Sum kostnader | | 798 977 | 1 554 991 |
| Driftsresultat | | 2 054 886 | 1 228 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 10 | 3 067 | 6 937 |
| Sum finanskostnader | 11 | 333 302 | 469 717 |
| Netto finans | | -330 235 | -462 781 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 411 281 | 638 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 411 281 | 638 768 |
| Årsresultat | | 1 724 651 | 765 828 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 724 651 | 765 828 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 724 651 | 765 828 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,13, 16 | 53 502 718 | 53 502 718 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 502 718 | 53 502 718 |
| Sum anleggsmidler | | 53 611 567 | 53 536 429 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 64 352 | 57 317 |
| Sum fordringer | | 64 352 | 57 317 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 910 806 | 722 958 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 801 957 | 689 247 |
| Sum omløpsmidler | | 866 309 | 746 564 |
| SUM EIENDELER | | 54 477 876 | 54 282 994 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 159 317 | 8 393 489 |
| Sum egenkapital | | 10 993 968 | 9 269 317 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 29 887 466 | 31 436 964 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 13 533 000 | 13 533 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 420 466 | 44 969 964 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 420 466 | 44 969 964 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 984 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 57 458 | 43 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 63 442 | 43 713 |
| Sum gjeld | | 43 483 908 | 45 013 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 477 876 | 54 282 994 |



Arsregnskap 2020 Løvlund II Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 2 210 258 | 2 282 266 | 2 193 758 | 2 212 810 |
| IN-nedkvitteing | | 643 605 | 400 000 | 589 842 | 600 000 |
| Sum inntekter | | 2 853 863 | 2 682 266 | 2 783 600 | 2 812 810 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 2 370 | 1 580 | 1 580 | 2 370 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 20 000 | 20 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 074 | 6 074 | 5 428 | 5 984 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 004 | 56 004 | 56 004 | 56 004 |
| Konsulent tjenester | 5 | 0 | 10 000 | 1 350 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 128 843 | 153 000 | 845 996 | 256 500 |
| Kostnader TV/Internett | | 156 498 | 152 098 | 152 097 | 157 378 |
| Forsikring | 7 | 58 221 | 58 553 | 56 095 | 60 262 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 8 | 282 197 | 318 000 | 319 650 | 289 525 |
| Energi og brensel | | 23 080 | 42 000 | 38 010 | 24 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 55 690 | 66 029 | 58 780 | 80 177 |
| Sum kostnader | | 798 977 | 883 338 | 1 554 991 | 962 200 |
| Driftsresultat | | 2 054 886 | 1 798 928 | 1 228 609 | 1 850 610 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 3 067 | 4 402 | 6 937 | 1 039 |
| Finanskostnader | 11 | 333 302 | 475 894 | 469 717 | 223 356 |
| Resultat finansposter | | -330 235 | -471 492 | -462 781 | -222 317 |
| Årets resultat | | 1 724 651 | 1 327 437 | 765 828 | 1 628 293 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 1 724 651 | 0 | 765 828 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 724 651 | 0 | 765 828 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 702 851 | 702 851 | 653 648 | 802 867 |
| Periodens resultat | | 1 724 651 | 1 327 437 | 765 828 | 1 628 293 |
| Avdrag på lån | | -905 892 | -830 985 | -801 945 | -948 333 |
| Opptak av lån | | 0 | 0 | 450 000 | 0 |
| IN nedkvitteing | | -643 605 | -400 000 | -589 842 | -600 000 |
| Innskudd øremerkede midler | | -75 138 | -75 288 | 225 162 | -75 051 |
| Endring i disponible midler | | 100 016 | 21 164 | 49 203 | 4 909 |
| Sum disponible midler | | 802 867 | 724 015 | 702 851 | 807 776 |



Balanse desember 2020 Løvlund II Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 16 | 49 726 800 | 49 726 800 |
| Tomter | 13, 16 | 3 775 918 | 3 775 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 502 718 | 53 502 718 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 14 | 108 849 | 33 711 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 849 | 33 711 |
| Sum anleggsmidler | | 53 611 567 | 53 536 429 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 64 352 | 57 317 |
| Sum fordringer | | 64 352 | 57 317 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 794 618 | 681 910 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 7 339 | 7 337 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 801 957 | 689 247 |
| Sum omløpsmidler | | 866 309 | 746 564 |
| SUM EIENDELER | | 54 477 876 | 54 282 994 |

Løvlund II Borettslag



Balanse desember 2020 Løvlund II Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 9 159 317 | 8 393 489 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 724 651 | 765 828 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 10 993 968 | 9 269 317 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 29 887 466 | 31 436 964 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 13 533 000 | 13 533 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 420 466 | 44 969 964 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 984 | 0 |
| Påløpne renter | | 8 671 | 18 442 |
| Påløpne avdrag | 16, 17 | 34 787 | 25 271 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 63 442 | 43 713 |
| Sum gjeld | | 43 483 908 | 45 013 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 477 876 | 54 282 994 |

31.12.20

Løvlund II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kirsten Simonsen
Styreleder

Maria Julianne Johansen
Styremedlem

Anne-Marie Gjerdrum
Styremedlem

Løvlund II Borettslag



Løvlund II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Løvlund II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 787 188 | 787 140 | 743 946 | 850 152 |
| Garasjeleie | 4 200 | 7 200 | 6 050 | 7 200 |
| Renter lån | 336 240 | 475 848 | 464 604 | 223 368 |
| Tv/internett | 152 064 | 152 098 | 152 064 | 157 378 |
| Inntekter dugnad | 26 400 | 26 400 | 26 100 | 26 400 |
| Avdrag lån | 904 166 | 833 580 | 800 994 | 948 312 |
| Sum | 2 210 258 | 2 282 266 | 2 193 758 | 2 212 810 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 370 | 1 580 | 1 580 | 2 370 |
| Sum | 2 370 | 1 580 | 1 580 | 2 370 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 20 000 | 20 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 20 000 | 20 000 | 30 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 074 | 6 074 | 5 428 | 5 984 |
| Sum | 6 074 | 6 074 | 5 428 | 5 984 |

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



Løvlund II Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 0 | 6 000 | 1 350 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 4 000 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 10 000 | 1 350 | 0 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 0 | 751 875 | 160 000 |
| Vedlikehold bygg | 29 538 | 100 000 | 2 401 | 0 |
| Elektro | 35 750 | 0 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 3 317 | 2 000 | 1 705 | 30 000 |
| Heiskostnader | 31 474 | 30 000 | 32 005 | 36 000 |
| Parkeringsanlegg/garasjeanlegg | 4 969 | 12 000 | 34 026 | 19 000 |
| Brannsikring | 9 795 | 8 000 | 8 010 | 10 500 |
| Malingsarbeid | 0 | 0 | 174 | 0 |
| Kostnader dugnad | 14 000 | 1 000 | 15 800 | 1 000 |
| Sum | 128 843 | 153 000 | 845 996 | 256 500 |

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

Note 7 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 53 656 | 53 953 | 0 | 55 862 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 51 681 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 0 | 4 414 | 0 |
| Premie sikringsfond | 4 565 | 4 600 | 0 | 4 400 |
| Sum | 58 221 | 58 553 | 56 095 | 60 262 |

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 199 119 | 233 647 | 3 618 | 206 447 |
| Eiendoms- og festeavgift | 83 078 | 84 353 | 0 | 83 078 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 80 337 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 235 695 | 0 |
| Sum | 282 197 | 318 000 | 319 650 | 289 525 |

Løvlund II Borettslag - noter



Løvlund II Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 19 725 | 22 000 | 20 460 | 22 000 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 1 004 | 1 500 | 1 232 | 2 000 |
| Belysning | 0 | 0 | 159 | 0 |
| Snøbrøyting og strøing | 21 638 | 20 000 | 21 313 | 30 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 3 000 | 0 | 3 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 2 258 | 0 | 0 | 2 500 |
| Bank og kortgebyr | 343 | 400 | 321 | 400 |
| Forskuttering felleskostnader | 9 129 | 9 129 | 8 827 | 13 277 |
| Velferd | 0 | 3 000 | 3 210 | 3 000 |
| Andre driftskostnader | 1 594 | 5 000 | 3 259 | 2 000 |
| Sum | 55 690 | 66 029 | 58 780 | 80 177 |

Note 10 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 3 067 | 4 402 | 6 937 | 1 039 |
| Sum | 3 067 | 4 402 | 6 937 | 1 039 |

Note 11 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 333 302 | 475 894 | 469 192 | 223 356 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 525 | 0 |
| Sum | 333 302 | 475 894 | 469 717 | 223 356 |

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 49 664 082 |
| Tilrettelegging for EL-bil, 2017 | 62 718 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 49 726 800 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning andeler

| | Salgssum (inkl. fellesgjeld) |
|---------------|---------------------------------|
| 1 stk. 2 roms | 2 467 777 |
| 1 stk. 4-roms | 4 335 393 |
| 1 stk. 4-roms | 4 696 984 |

Løvlund II Borettslag - noter



Løvlund II Borettslag - noter

Note 13 - Tomt

Balansført verdi tomt: 3 775 918

Gnr 18/ bnr 618

Tomten er kjøpt i 2007

Note 14 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Saldo pr. 01.01 | 33 711 | 258 873 |
| Innskudd | 75 138 | -225 162 |
| Sum | 108 849 | 33 711 |

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 13 533 000 | 13 533 000 |
| Sum | 16 | 13 533 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 43 455 253 | 44 995 235 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 53 502 718 | 53 502 718 |



Løvlund II Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån (IN).

Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse til å dekke renter og avdrag i tilknytning til lånet er helt eller delvis betalt.

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

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| Kreditor: | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Formål: | Vedlikehold | |
| Låne nummer: | 12138154562 | 12125540900 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2007 |
| Rentesats: | 1,46 % | 1,46 % |
| Betingelser: | 3 mnd NIBOR + 1,05% margin | Ny margin: 1,05% |
| Beregnet innfridd: | 20.05.2029 | 20.09.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 450 000 | 39 907 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 430 131 | 17 701 684 |
| Avdrag i perioden: | 41 722 | 854 654 |
| Lånesaldo 31.12: | 388 409 | 16 847 030 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 13 330 420 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 643 605 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 12 686 814 |
| Sum pantegjeld for lån: | 388 409 | 29 533 845 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125540900 | 1 | 1 848 317 | 1 848 317 |
| | 1 | 1 792 442 | 1 792 442 |
| | 1 | 1 548 590 | 1 548 590 |
| | 1 | 1 197 058 | 1 197 058 |
| | 2 | 1 160 055 | 2 320 110 |
| | 2 | 1 104 550 | 2 209 100 |
| | 3 | 1 076 797 | 3 230 391 |
| | 1 | 976 888 | 976 888 |
| | 1 | 854 777 | 854 777 |
| | 1 | 501 890 | 501 890 |
| | 1 | 367 469 | 367 469 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138154562 | 1 | 20 634 | 20 634 |
| | 2 | 20 082 | 40 164 |
| | 1 | 19 711 | 19 711 |
| | 1 | 19 591 | 19 591 |
| | 6 | 19 159 | 114 954 |
| | 4 | 16 449 | 65 796 |
| | 3 | 16 330 | 48 990 |
| | 1 | 15 838 | 15 838 |
| | 3 | 14 243 | 42 729 |



Resultat og balanse med noter for Løvlund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvlund II Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kirsten Simonsen (sign.) | 02.03.2021 |
| Styremedlem | Maria Julianne Johansen (sign.) | 02.03.2021 |
| Styremedlem | Anne-Marie Gjerdrum (sign.) | 02.03.2021 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Løvlund II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvlund II 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

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 avvike 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.

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;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 borettslaget 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 styret 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor