



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 477  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKALIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971271477

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 6 577 449        | 5 341 385        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>6 577 449</b> | <b>5 341 385</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 199 676          | 199 675          |
| Annen driftskostnad                       |      | 6 070 181        | 6 139 541        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>6 269 857</b> | <b>6 339 216</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>307 591</b>   | <b>-997 831</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 14 988           | 34 636           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>14 988</b>    | <b>34 636</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 119              | 1 133            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>119</b>       | <b>1 133</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>14 868</b>    | <b>33 503</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 322 460          | -964 328         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025             | 2024           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 1                | 1              |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1                | 1              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1                | 1              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 85 655           | 7 583          |
| Andre fordringer                           |      | 40 000           | 171 711        |
| Sum fordringer                             |      | 125 655          | 179 294        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 897 142          | 526 374        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 897 142          | 526 374        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 022 797        | 705 668        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2025             | 2024           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen egenkapital                 |      | 809 872          | 487 412        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>809 872</b>   | <b>487 412</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>809 872</b>   | <b>487 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 67 048           | 41 411         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 145 878          | 176 846        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>212 926</b>   | <b>218 257</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>212 926</b>   | <b>218 257</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349696

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 271 477  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKALIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 971 271 477  
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 6 577 449        | 5 341 385        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>6 577 449</b> | <b>5 341 385</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 199 676          | 199 675          |
| Annen driftskostnad                       |             | 6 070 181        | 6 139 541        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>6 269 857</b> | <b>6 339 216</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>307 591</b>   | <b>-997 831</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 14 988           | 34 636           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>14 988</b>    | <b>34 636</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 119              | 1 133            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>119</b>       | <b>1 133</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>14 868</b>    | <b>33 503</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 322 460          | -964 328         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>322 460</b>   | <b>-964 328</b>  |



Organisasjonsnr: 971 271 477  
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2025</u>      | <u>2024</u>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             | 1                | 1              |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 1                | 1              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 1                | 1              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                |
| Kundefordringer                            |             | 85 655           | 7 583          |
| Andre fordringer                           |             | 40 000           | 171 711        |
| Sum fordringer                             |             | 125 655          | 179 294        |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 897 142          | 526 374        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 897 142          | 526 374        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 022 797        | 705 668        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0                | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                |



|                                      |                  |                |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Annen egenkapital                    | 809 872          | 487 412        |
| Sum opptjent egenkapital             | 809 872          | 487 412        |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>809 872</b>   | <b>487 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                |
| Langsiktig gjeld                     |                  |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0                | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                |
| Leverandørgjeld                      | 67 048           | 41 411         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 145 878          | 176 846        |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 212 926          | 218 257        |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>212 926</b>   | <b>218 257</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |



Organisasjonsnr: 971 271 477  
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7104

LØKKALIA BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i LØKKALIA BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Ready huset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LØKKALIA BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lars Asbjørn Hanssen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ragnvald Svendby (OBOS) foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. 7104 - Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025 s 7104.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 175 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



Følgende styremedlemmer er på valg i år:

Styreleder

Nestleder

2 styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder: Ingeborg Isaksen, nr. 12A

Nestleder: Rune Andersstuen, nr. 14A

Styremedlem: Lars Asbjørn Hanssen, nr. 9

Styremedlem: Henning Gundersen, nr. 9

Valgkomiteen stiller til gjenvalg:

Tom Schjerven, nr. 5

Erik Røring Høyem, nr. 10B

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingeborg Isaksen

**Valg av 1 nestleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Rune Andersstuen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henning Gundersen
- Lars Asbjørn Hanssen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erik Røring Høyem
- Tom Schjerven



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2025

#### Generelt:

Det har blitt avholdt hele 11 styremøter, både digitalt og fysisk, samt uformelle ukentlige kontakter mellom styrets medlemmer og hyppige oppfølginger av leverandører. Pågående arbeidssituasjoner og anbudsinnhenting har krevd flere styremøter enn vanlig med behov for raske beslutninger for å holde fremdriften løpende.

Styret har de to siste årene gjennomført forhandlinger med samtlige leverandører av tjenester i sameiet. De fleste ble signert i 2025 og alle avtaler medfører besparelser som muliggjorde et budsjett for 2026 uten økning i fellesutgifter. Noen besparelser har vi fått i 2025, men mesteparten kommer i 2026.

**Vannlekkasjer:** Vi har hatt tre kompliserte vannskader i 2025. Dette skyldes uenighet mellom styret og takstfirmaene sine rapporter til forsikringsselskapet. Disse har ikke vært tilstrekkelig avklarende når det gjelder årsakssammenheng og skade. En sak gjenstår, og den dekker ikke forsikringen slik saken står nå.

**Renovasjon:** Vi har i år kjørt et forsøk med redusert antall beholdere i hvert søppelrom som har medført reduksjon i gebyr. Med to unntak ved jul, har dette gått greit, så vi viderefører denne ordningen inntil videre. Men vi må bli enda bedre på sortering.

**Energikartlegging:** Denne er gjennomført av Selvaag med tilskudd fra Enova så den er nå på plass. Vi går ikke videre med gjennomføring av tiltak slik situasjonen er i dag.

**Langtidsplan for fremtidig tiltak/Tiltaksplan:** Utført av Selvaag. Den fikk vi inkludert i kartleggingsplanen uten kostnader for oss. LTP (langtidsplan) krever prioriteringer og tidsplaner. Det må det nye styret arbeide videre med, før det fremlegges for årsmøtebehandling.

**Infrastruktur ladeanlegg:** Tilskudd fra Oslo kommune gjorde at styret har gjennomført oppgradering til WiFi i garasjen.

**Dugnader/sosialt:** Disse har også i år hatt meget gode oppmøter med stor innsats, sosialt med servering og godt resultat: Blant annet nytt gjerde ned mot Løkkaskogen, rydding, asfalt etc. Hyggelig sammenkomst i forbindelse med juletretenning med svært godt oppmøte. Styret vil ta sikte på en oppgradering av juletre i 2026.

**Montering av vannmålere:** Gitt at vi beboere nå er bevisste på bruk av vann, så ligger det betydelige besparelser her.

**Malingsprosjektet:** Betydelig bedre fremdrift i år enn i fjor. Mye på grunn av bedre vær og dyktige malere. Alt går rimelig godt ifølge tidsplanen, dog noe mer utgifter til murerarbeid enn antatt. Tidsfrister for ferdigstilling av privat malerarbeid i 2026 vil bli fastsatt av styret.

**Telia/Internett:** Nytt fiberanlegg ble lagt frem fra hovedknutepunktet i Kraghs vei til garasjen og videre frem til hver enkelt beboer. Det nye tilbudet er lagt inn en felles grunnpakke til alle. Systemet vi nå har er meget fleksibelt. Hver enkelt kan gå inn på sin side i Telia og endre etter sitt eget behov om de ønsker det. Øker du leveransen utover felles grunnpakke, må du betale det selv.

**Vaktmester/gartner:** Det har vært mye ekstra arbeid med Vaktmester Andersen, særlig på gartnersiden og i forbindelse med ny hekk. Styret har sjekket markedet på pris og kvalitet og ny leverandør blir Oslo & Viken Eiendomsdrift A/S (OVED) fra 1.mars 2026. Dette medfører betydelige besparelser, forenklede prosesser og forhåpentligvis bedre utførelse.



**HMS gjennomgang:** Ble gjennomført hos samtlige beboere. Ikke alle besvarte, men alle fikk skriftlig oppfølging. Det blir da opp til hver enkelt å etterleve disse.

**Renhold:** Etter befaringer og budrunde beholdt vi vår nåværende leverandør, da de var best på pris og responderte godt på dialog om nye lærepunkter.

**Planer for 2026:**

Malingsprosjektet ferdigstilles , ellers blir året et konsolideringsår og vi tar sikte på vanlig vedlikeholdsdrift. Styret vil legge frem tanker om fremtidige utfordringer på årsmøtet.



### LØKKALIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971271477, KLIENTNR. 7104

#### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2025  | Regnskap<br>2024  | Budsjett<br>2025  | Budsjett<br>2026  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 6 310 591         | 4 866 837         | 6 522 000         | 5 910 600         |
| Ladeinntekter elbil                 |      | 102 288           | 102 392           | 45 000            | 45 000            |
| Andre inntekter                     | 3    | 164 569           | 372 156           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>6 577 449</b>  | <b>5 341 385</b>  | <b>6 567 000</b>  | <b>5 955 600</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 4    | -24 675           | -24 675           | -25 000           | -25 000           |
| Styrehonorar                        | 5    | -175 001          | -175 000          | -175 000          | -175 000          |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -15 480           | -13 317           | -12 000           | -12 360           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -137 590          | -146 335          | -139 000          | -145 255          |
| Konsulenthonorar                    |      | -111 120          | -48 564           | -25 000           | -25 000           |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -2 426 783        | -2 287 823        | -2 081 000        | -1 581 000        |
| Forsikringer                        |      | -453 841          | -401 134          | -482 000          | -539 840          |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -952 132          | -1 420 820        | -1 626 000        | -1 364 000        |
| Ladekostnader EL-bil                |      | -88 368           | 0                 | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                       | 9    | -537 444          | -507 031          | -600 000          | -500 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -473 097          | -456 991          | -473 000          | -450 000          |
| Andre driftskostnader               | 10   | -874 327          | -857 527          | -915 250          | -934 112          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-6 269 857</b> | <b>-6 339 216</b> | <b>-6 553 250</b> | <b>-5 751 567</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>307 591</b>    | <b>-997 831</b>   | <b>13 750</b>     | <b>204 033</b>    |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 14 988            | 34 636            | 20 000            | 20 000            |
| Finanskostnader                     | 12   | -119              | -1 133            | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>14 869</b>     | <b>33 503</b>     | <b>20 000</b>     | <b>20 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>322 460</b>    | <b>-964 328</b>   | <b>33 750</b>     | <b>224 033</b>    |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital:           |      | 0                 | -964 328          |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital:           |      | 322 460           | 0                 |                   |                   |





**LØKKALIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971271477, KLIENTNR. 7104**

**BALANSE**

|   | Note | 2025             | 2024           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                |
| Leiligheter/lokaler                       | 13   | 1                | 1              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>1</b>         | <b>1</b>       |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 85 655           | 7 583          |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 0                | 116 711        |
| Andre kortsiktige fordringer              | 14   | 40 000           | 55 000         |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 818 878          | 123 341        |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 78 264           | 403 033        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 022 797</b> | <b>705 668</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital                      |      | 809 872          | 487 412        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>809 872</b>   | <b>487 412</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 138 549          | 118 483        |
| Leverandørgjeld                           |      | 67 048           | 41 411         |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 15   | 7 329            | 58 363         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>212 926</b>   | <b>218 257</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 022 798</b> | <b>705 669</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0              |

Oslo, 12.02.2026  
Styret i Løkkalia Boligsameie

Lars Asbjørn Hanssen/s/

Tore Jens Lageraaen/s/

Rune Andersstuen/s/

Ingeborg Isaksen/s/

Richard Arnesen/s/





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 5 110 591        |
| Kapitalinnkalling                    | 1 200 000        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 310 591</b> |

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Inntektsført gammelt forskudd | 4 801          |
| Utleie vaktmesterleilighet    | 159 768        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>   | <b>164 569</b> |

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -24 675        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-24 675</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 5

### STYREHONORAR

|   |          |
|---|----------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -175 001 |
|---|----------|





---

**SUM STYREHONORAR** **-175 001**

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 853

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon -15 480

---

**SUM REVISJONSHONORAR** **-15 480****NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, Mesterbedriften Lund AS -1 761 296

---

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-1 761 296**

Drift/vedlikehold bygninger -49 114

Drift/vedlikehold VVS -330 177

Drift/vedlikehold elektro -212 486

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -35 642

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -25 739

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 328

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-2 426 783****NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -630 278

Feie- og tilsynsgebyr -11 421

Renovasjonsgebyr -310 433

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-952 132****NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -537 444

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-537 444****NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 700

Annet driftsmateriale -387

Vaktmestertjenester -610 665

Renhold ved firmaer -199 815

Snørydding -17 305

Andre driftskostnader -3 110

Trykksaker -9 998

Andre kostnader tillitsvalgte -3 853

Drivstoff -2 463

Vedlikehold biler/maskiner -379

Bank- og kortgebyr -3 570

Øreavrunding 20

Velferdskostnader -19 101

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-874 327**



### NOTE 11

#### FINANSINTEKTER

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 2 537         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 10 519        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 203           |
| Andre renteinntekter                          | 1 729         |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>14 988</b> |

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -119        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-119</b> |

### NOTE 13

#### LEILIGHETER

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Tjenesteleilighet      | 1        |
| <b>SUM LEILIGHETER</b> | <b>1</b> |

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 50.

### NOTE 14

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

|   |               |
|---|---------------|
| Avsatt inntekt for elbillading for september - desember | 40 000        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                 | <b>40 000</b> |

### NOTE 15

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Annen påløpt kostnad              | -7 329        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-7 329</b> |



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LØKKALIA BOLIGSAMEIE.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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 sameiet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: X4C5E-P6P8F-OQDX7-H7XTX-8YVGE-MEPPY



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 19:24:00 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### 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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16

Revisjonsberetning 2025 s 7104.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: X4C5E-F6P8F-OQDX7-H7XTX-8YVGE-MEPPY



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 7104 Selskapsnavn: LØKKALIA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.