



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 552	889 242
Sum inntekter		654 552	889 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 327	8 327
Annen driftskostnad	4	360 566	965 276
Sum kostnader		391 714	996 423
Driftsresultat		262 838	-107 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 380	592
Sum finansinntekter		5 380	592
Netto finans		5 380	592
Ordinært resultat før skattekostnad		268 219	-106 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 219	-106 589
Årsresultat		268 218	-106 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 218	106 590
Sum overføringer og disponeringer		-268 218	106 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	24 982	33 309
Sum varige driftsmidler		24 982	33 309
Sum anleggsmidler		24 982	33 309
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 080	246 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 080	246 996
Sum omløpsmidler		540 080	246 996
SUM EIENDELER		565 061	280 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 676	263 457
Sum opptjent egenkapital		531 676	263 457
Sum egenkapital	6	531 676	263 457
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		33 386	16 847
Sum kortsiktig gjeld		33 386	16 847
Sum gjeld		33 386	16 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 061	280 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502719

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 552	889 242
Sum inntekter		654 552	889 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 327	8 327
Annen driftskostnad	4	360 566	965 276
Sum kostnader		391 714	996 423
Driftsresultat		262 838	-107 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 380	592
Sum finansinntekter		5 380	592
Netto finans		5 380	592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 219	-106 589
Årsresultat		268 218	-106 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 218	106 590
Sum overføringer og disponeringer		-268 218	106 590



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	24 982	33 309
Sum varige driftsmidler		24 982	33 309
Sum anleggsmidler		24 982	33 309
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 080	246 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 080	246 996
Sum omløpsmidler		540 080	246 996
SUM EIENDELER		565 061	280 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 676	263 457
Sum opptjent egenkapital		531 676	263 457
Sum egenkapital	6	531 676	263 457
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 386	16 847
Sum kortsiktig gjeld		33 386	16 847
Sum gjeld		33 386	16 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 061	280 305



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



RESULTATREGNSKAP 408 Sameiet Løkkebakken 14

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
Inntekter			
Inndekning av fellesutgifter		654 552	525 372
Andre leieinntekter		0	363 870
Sum inntekter		654 552	889 242
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	22 820	22 820
Revisjonshonorar	4	6 241	5 673
Vedlikehold		107 916	721 041
Brøyting / strøing / plenklipping		17 274	10 099
Andre tjenester		3 281	0
Forretningsførerhonorar		46 890	44 475
Forsikring		66 197	60 183
Energi, strøm		47 901	51 202
Fellesareal		56 597	51 003
Alarmlinjer		0	14 557
Andre driftsutgifter		8 269	7 043
Avskrivninger		8 327	8 327
Sum driftskostnader		391 714	996 423
Driftsresultat		262 838	-107 181
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		5 380	592
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 380	592
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		268 218	-106 590
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-268 218	106 590

408 Sameiet Løkkebakken 14



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2023 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	24 982	33 309
Sum varige driftsmidler		24 982	33 309
Sum anleggsmidler		24 982	33 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		540 080	246 996
Sum bankinnskudd		540 080	246 996
Sum omløpsmidler		540 080	246 996
SUM EIENDELER		565 061	280 305



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2023 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		531 676	263 457
Sum oppjent egenkapital	6	531 676	263 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 386	16 847
Sum kortsiktig gjeld		33 386	16 847
Sum gjeld		33 386	16 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 061	280 305

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Christiansen
Leder

Jarle Botnen
Styremedlem

Anny Skaug Grøgaard
Styremedlem

Solveig Klausen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler	230 149	370 047
B. Endringer disponible midler		
Resultat	268 218	-106 590
Tilbakeføring avskrivninger	8 327	8 327
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-41 636
B. Endringer disponible midler	276 545	-139 898
C. Disponible midler UB	506 694	230 149
Omløpsmidler	540 080	246 996
- Kortsiktig gjeld	33 386	16 847
= Disponible midler	506 694	230 149

Note 2 - Ikke i bruk. Negative disponible midler

Kirkebukta Sameie har pr. 31.12.23 negative disponible midler. Sameie har økt innkreving av åkonto varmtvann. Dette er ment å være nok til å få økonomien i balanse.



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 STYREHONORAR	20 000	20 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
6700 REVISJON	6 241	5 673
Sum	6 241	5 673



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Slagdørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 636
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 654
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 982
Årets avskrivninger :	8 327
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr 01.01	263 457	370 047
Årets resultat	268 218	-106 590
Sum egenkapital pr 31.12	531 676	263 457

Egenkapitalen er negativ fordi kostnadene har økt mer enn budsjettet. Budsjettet for 2023 viser en økning i felleskostnadene.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

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

www.ey.com/no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Løkkebakken 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkebakken 14 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Karagerø, 20.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 06A8P-01LOS-YCGXU-KYHCE-KYDC6-SDWZK



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-20 22:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06A8P-01LOS-YCGXU-KYHCE-KYDC6-SDWZK

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>