



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 090 135
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brede Rogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	223 168	135 522
Sum inntekter		223 168	135 522
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	138 933	60 625
Sum kostnader		138 933	60 625
Driftsresultat		84 235	74 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	21
Sum finansinntekter		1 121	21
Netto finans		-1 121	-21
Ordinært resultat før skattekostnad		85 356	74 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 356	74 918
Årsresultat		85 356	74 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 356	74 918
Sum overføringer og disponeringer		85 356	74 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 497
Andre fordringer	6	27 021	9 318
Sum fordringer		27 021	11 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 769	66 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 769	66 562
Sum omløpsmidler		177 791	78 377
SUM EIENDELER		177 791	78 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		160 231	74 875
Sum opptjent egenkapital		160 231	74 875
Sum egenkapital	7	160 231	74 875
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	3 502
Sum kortsiktig gjeld		17 559	3 502
Sum gjeld		17 559	3 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 791	78 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475592

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 090 135
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brede Rogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 926 090 135
LØKKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	223 168	135 522
Sum inntekter		223 168	135 522
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	138 933	60 625
Sum kostnader		138 933	60 625
Driftsresultat		84 235	74 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	21
Sum finansinntekter		1 121	21
Netto finans		-1 121	-21
Ordinært resultat før skattekostnad		85 356	74 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 356	74 918
Årsresultat		85 356	74 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 356	74 918
Sum overføringer og disponeringer		85 356	74 918



Organisasjonsnr: 926 090 135
LØKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 497
Andre fordringer	6	27 021	9 318
Sum fordringer		27 021	11 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 769	66 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 769	66 562
Sum omløpsmidler		177 791	78 377
SUM EIENDELER		177 791	78 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		160 231	74 875
Sum opptjent egenkapital		160 231	74 875
Sum egenkapital	7	160 231	74 875
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	3 502
Sum kortsiktig gjeld		17 559	3 502
Sum gjeld		17 559	3 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 791	78 377



Organisasjonsnr: 926 090 135
LØKKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2022 Løkka Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	74 875	-43
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	85 356	74 918
B. Endring arbeidskapital	85 356	74 918
C. Arbeidskapital	160 231	74 875
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	0	2 497
Mellomregning finansieringsforetak	0	1 683
Andre kortsiktige fordringer	5	19
Forskuddsbetalte forsikr.premie	6 631	0
Andre forskuddsbet. kostnader	20 385	7 616
Driftskonto	150 769	66 562
Leverandører	-17 559	-3 502
Arbeidskapital	160 231	74 875

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Løkka Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	223 168	135 522	397 965	259 964
Sum leieinntekt		223 168	135 522	397 965	259 964
Sum inntekt		223 168	135 522	397 965	259 964
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	7 896	7 896
Styrehonorar		0	0	56 000	56 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	20 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	28 198	10 544	17 500	26 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	3	5 625	0	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	6 640	0	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	101 000	31 000
Revisjonshonorar		4 447	8 519	0	0
Forretningsførerhonorar		38 888	26 043	39 000	40 200
Kontorkostnad		1 764	0	0	0
TV/bredbånd		49 617	14 484	63 360	62 000
Kontingenter og gaver		0	0	2 800	2 800
Forsikringer		1 160	0	46 500	8 000
Andre kostnader	5	2 594	1 035	6 100	4 100
Sum kostnad		138 933	60 625	370 781	256 696
Driftsresultat		84 235	74 897	27 184	3 268
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 121	21	0	0
Netto finansposter		-1 121	-21	0	0
Årsresultat		85 356	74 918	27 184	3 268
Overført sameiekapital		85 356	74 918	0	0
SUM OVERFØRINGER		85 356	74 918	0	0



Balanse 2022 Løkka Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 497
Andre kortsiktige fordringer	6	5	1 702
Forskuddsbetalte kostnader		27 016	7 616
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		150 769	66 562
Sum omløpsmidler		177 791	78 377
SUM EIENDELER		177 791	78 377



Balanse 2022 Løkka Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		160 231	74 875
Sum opptjent egenkapital		160 231	74 875
Sum egenkapital	7	160 231	74 875
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	3 502
Sum kortsiktig gjeld		17 559	3 502
Sum gjeld		17 559	3 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 791	78 377

Sted: _____

Dato: _____

Brede Rogn
Styreleder

Veronica Brodshaug Ford
Styremedlem

Marte Sennerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Løkka Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 12 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 79, b.nr 485 i Nes kommune. Eiertomt på 4 600,8 kvm.

Sameiet er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise SP0004597872.



Noter årsregnskap 2022 Løkka Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	163 836	57 500
3611 Oppstartskapital	10 000	60 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 332	18 022
Sum	223 168	135 522

Konto 3611 gjelder innbetaling av oppstartskapital fra 1 seksjon.

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	28 198	8 094
6392 Avfallshåndtering	0	2 450
Sum	28 198	10 544

Note 3 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	6 640	0
Sum	6 640	0

Note 5 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	915	1 006
7773 Omkostninger innkreving	100	29
Sum	2 594	1 035

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 683
1570 Andre kortsiktige fordringer	5	19
Sum	5	1 702



Noter årsregnskap 2022 Løkka Boligsameie

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	74 875	85 356	160 231
Sum opptjent egenkapital	74 875	85 356	160 231
Sum egenkapital	74 875	85 356	160 231



Resultat og balanse med noter for Løkka Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkka Boligsameie

Styreleder	Brede Rogn (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Marte Sennerud (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Veronica Brodshaug Ford (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Løkka Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkka Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor