



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Stein-Tore Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	142 625	116 308
Annen driftskostnad	3,4	1 582 998	2 064 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 623</b>	<b>2 180 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 721</b>	<b>341 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	56 056	39 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 056</b>	<b>39 686</b>
Annen rentekostnad	6	288 649	202 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 649</b>	<b>202 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 593</b>	<b>-162 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	5 306	247 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 306</b>	<b>247 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 494 271	1 465 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 494 271</b>	<b>1 465 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 499 577</b>	<b>1 712 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 499 877</b>	<b>1 712 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 076 518	-3 639 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 076 518</b>	<b>3 639 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 076 518</b>	<b>-3 639 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 484 390	4 951 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 484 390</b>	<b>4 951 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 484 390</b>	<b>4 951 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 114	339 018
Annen kortsiktig gjeld	11	69 891	61 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 005</b>	<b>400 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 576 395</b>	<b>5 352 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 499 877</b>	<b>1 712 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Stein-Tore Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	142 625	116 308
Annen driftskostnad	3, 4	1 582 998	2 064 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 623</b>	<b>2 180 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 721</b>	<b>341 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	56 056	39 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 056</b>	<b>39 686</b>
Annen rentekostnad	6	288 649	202 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 649</b>	<b>202 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 593</b>	<b>-162 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 128</b>	<b>178 043</b>



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	5 306	247 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 306</b>	<b>247 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 494 271	1 465 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 494 271</b>	<b>1 465 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 499 577</b>	<b>1 712 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 499 877</b>	<b>1 712 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 076 518	-3 639 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 076 518</b>	<b>3 639 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 076 518</b>	<b>-3 639 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,13	4 484 390	4 951 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 484 390</b>	<b>4 951 797</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 484 390</b>	<b>4 951 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 114	339 018
Annen kortsiktig gjeld	11	69 891	61 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 005</b>	<b>400 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 576 395</b>	<b>5 352 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 499 877</b>	<b>1 712 947</b>



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

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**



## Resultatregnskap Løkenhavna Boligsameie II, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 521 344	2 521 344	2 521 000	2 521 042
Sum driftsinntekter		2 521 344	2 521 344	2 521 000	2 521 042
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	142 625	116 308	194 000	142 625
Annen driftskostnad	3	1 165 385	1 111 221	1 212 000	1 298 000
Vedlikehold, innkjøp	4	417 613	952 789	500 000	500 000
Sum driftskostnader		1 725 623	2 180 318	1 906 000	1 940 625
Driftsresultat før finansposter		795 721	341 026	615 000	580 417
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	56 056	39 686	5 000	5 000
Finanskostnad	6	288 649	202 669	240 000	303 000
Sum finansposter		-232 593	-162 983	-235 000	-298 000
Årsresultat		563 128	178 043	380 000	282 417

Løkenhavna Boligsameie II



**Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2023**

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 957	1
Andre fordringer	7	-2 651	247 427
Sum fordringer		5 306	247 428
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 494 271	1 465 219
Sum omløpsmidler		1 499 577	1 712 647
Sum eiendeler		1 499 877	1 712 947

**Løkenhavna Boligsameie II**



## Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 076 518	-3 639 646
Sum egenkapital		-3 076 518	-3 639 646
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 13	4 484 390	4 951 797
Sum langsiktig gjeld		4 484 390	4 951 797
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 114	339 018
Forskudd felleskostnader		49 200	37 909
Annen kortsiktig gjeld	11	20 691	23 868
Sum kortsiktig gjeld		92 005	400 796
Sum gjeld		4 576 395	5 352 593
Sum egenkapital og gjeld		1 499 877	1 712 947

Løkenhavna Boligsameie II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Stein-Tore Holmen  
Styreleder

Solveig Karoline Stavnsborg-Nordby  
Styremedlem

Lise Berge Gleditsch  
Styremedlem

Ståle Hansen  
Styremedlem

Dimitri Chursin  
Styremedlem

Løkenhavna Boligsameie II



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 821 120	1 821 120	1 821 000	1 761 042
Avdrag ordinære lån	459 984	459 984	460 000	460 000
Renter ordinære lån	240 240	240 240	240 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>	<b>2 521 000</b>	<b>2 521 042</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	0	35 200	40 000	0
Påløpte feriepenger	0	4 224	5 000	0
Styrehonorar	125 000	62 500	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	13 788	23 000	17 625
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	596	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>142 625</b>	<b>116 308</b>	<b>194 000</b>	<b>142 625</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 deltid



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	12 698	14 566	12 000	12 000
Vann- og avløpsavgift	508 499	423 778	500 000	600 000
Feieavgift	0	-294	0	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	308 449	308 758	350 000	350 000
Forsikring	247 427	220 380	250 000	220 000
Forvaltning og revisjon	43 108	41 826	45 000	45 000
Innbetalingservice	2 072	2 072	2 500	2 500
Brannsikring	25 386	12 081	28 000	28 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	10 600	10 600	11 000	11 000
Grøntanlegg	0	69 351	0	0
Matteservice	2 043	0	0	16 000
Utgifter v/styret	0	1 904	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 500	1 520	6 000	6 000
Datautgifter o.l	103	736	0	0
Gebyr	2 999	3 442	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 165 385</b>	<b>1 111 221</b>	<b>1 212 000</b>	<b>1 298 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	106 108	59 551	0	0
Maling, beis, olje	828	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	24 800	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	800	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	56 063	229 427	0	0
Rørleggersjekk	0	2 981	0	0
Ventilasjon	228 541	2 983	0	0
Elektriker, materialer	19 238	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	6 837	0	0	0
Garasjer	0	8 769	0	0
Brannsikringstiltak	0	21 875	0	0
Terrasser/balkonger	0	601 603	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>417 613</b>	<b>952 789</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	693	401	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	5 000	5 000
Renter plasseringskonto	31 128	16 117	0	0
Finansinntekt	24 236	23 168	0	0
<b>Sum</b>	<b>56 056</b>	<b>39 686</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	288 649	202 669	240 000	303 000
<b>Sum</b>	<b>288 649</b>	<b>202 669</b>	<b>240 000</b>	<b>303 000</b>

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	0	247 427
Erstatningsmessige skader	-2 651	0
<b>Sum</b>	<b>-2 651</b>	<b>247 427</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	446 693	148 769
Sparekonto Boligbanken	1 047 578	1 316 450
<b>Sum</b>	<b>1 494 271</b>	<b>1 465 219</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
--	------------------	------------------

#### Opptjent egenkapital

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-3 639 646	-3 817 689
Fra årets resultat	563 128	178 043
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 076 518</b>	<b>-3 639 646</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 076 518</b>	<b>-3 639 646</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		4 484 390	4 951 797
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>4 484 390</b>	<b>4 951 797</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	595	595
Påløpt arbeidsgiveravgift	-596	0
Påløpte feriepenger	-4 224	0
Påløpte feriepenger	4 225	4 225
Påløpte renter	20 640	17 094
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Utleggskonto	0	1 904
<b>Sum</b>	<b>20 691</b>	<b>23 868</b>

### Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 311 851	1 626 646
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	563 128	178 043
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-467 407	-492 838
Årets endring disponible midler	95 721	-314 795
Disponible midler UB	1 407 572	1 311 851



Noter Løkenhavna Boligsameie II

**Note 13 - Gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907050178</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	13.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 660 000
Lånesaldo 01.01:	4 951 797
Avdrag i perioden:	467 407
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 484 390</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 731 430

**Gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907050178	28	81 544	2 283 232
	28	78 612	2 201 136



## Resultat og balanse med noter for Løkenhavna Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Løkenhavna Boligsameie II

Styreleder	Stein-Tore Holmen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Solveig Karoline Stavnsborg-Nordby (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Ståle Hansen (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Dimitri Chursin (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Lise Berge Gleditsch (sign.)	01.03.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Løkenhavna Boligsameie II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: UDS88-D05C9-8JEKQ-32NZV-EMWXA-HEGSC



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 modifierer 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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 95.214.xxx.xxx

2024-03-05 03:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDS88-D05CV-8JEKQ-32NZV-EMWXA-HEG5C

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>