



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 654 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Fiksdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	818 736	834 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 736</b>	<b>834 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 378	25 673
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	334 811	423 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 188</b>	<b>449 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 548</b>	<b>385 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 395	4 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395</b>	<b>4 457</b>
Annen rentekostnad		130 784	159 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 784</b>	<b>159 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 389</b>	<b>155 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>324 158</b>	<b>229 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>324 158</b>	<b>229 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 159	229 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 505 126	2 505 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 505 126</b>	<b>2 505 126</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	320 563	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>320 563</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 825 689</b>	<b>2 505 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 020
Andre fordringer	13	99 877	94 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 877</b>	<b>107 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 502	555 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>357 502</b>	<b>555 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 379</b>	<b>663 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 754 487	-3 078 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 756 087</b>	<b>-3 080 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-2 754 487</b>	<b>-3 078 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 562 675	5 731 489
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 961 075</b>	<b>6 129 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 961 075</b>	<b>6 129 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 436	99 298
Annen kortsiktig gjeld	15	2 044	17 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 480</b>	<b>116 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 555</b>	<b>6 246 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 961 075	6 129 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391449

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 654 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Fiksdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 952 654 802  
LØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	818 736	834 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 736</b>	<b>834 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 378	25 673
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	334 811	423 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 188</b>	<b>449 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 548</b>	<b>385 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 395	4 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395</b>	<b>4 457</b>
Annen rentekostnad		130 784	159 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 784</b>	<b>159 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 389</b>	<b>155 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>324 158</b>	<b>229 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>324 158</b>	<b>229 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 159	229 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>



Organisasjonsnr: 952 654 802  
LØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 505 126	2 505 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 505 126</b>	<b>2 505 126</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	320 563	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>320 563</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 825 689</b>	<b>2 505 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 020
Andre fordringer	13	99 877	94 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 877</b>	<b>107 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 502	555 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>357 502</b>	<b>555 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 379</b>	<b>663 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 754 487	-3 078 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 756 087</b>	<b>-3 080 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-2 754 487</b>	<b>-3 078 645</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 562 675	5 731 489
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 961 075</b>	<b>6 129 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 961 075</b>	<b>6 129 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		74 436	99 298
Annen kortsiktig gjeld	15	2 044	17 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 480</b>	<b>116 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 555</b>	<b>6 246 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 961 075	6 129 889



Organisasjonsnr: 952 654 802  
LØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	31378.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>546 117</b>	<b>458 307</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	324 159	229 938
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-168 814	-142 128
Endringer i andre langsiktige poster	-320 563	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-165 219</b>	<b>87 810</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>380 899</b>	<b>546 117</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	457 379	663 076
Kortsiktig gjeld	-76 480	-116 958
<b>C. Disponible midler</b>	<b>380 899</b>	<b>546 117</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Løkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	818 736	834 482	834 475	802 430
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>818 736</b>	<b>834 482</b>	<b>834 475</b>	<b>802 430</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>818 736</b>	<b>834 482</b>	<b>834 475</b>	<b>802 430</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 878	3 173	3 173	3 878
Styrehonorar	2	27 500	22 500	27 500	27 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	17 683	15 139	17 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	4	17 109	38 390	33 600	51 229
Kommunale avgifter/renovasjon	5	147 173	144 294	151 000	150 114
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 337	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	17 248	47 010	130 000	307 000
Revisjonshonorar	8	4 352	3 879	3 522	4 075
Forretningsførerhonorar		36 185	35 130	36 184	36 908
Andre honorar	9	0	0	1 013	1 500
TV/bredbånd		20 879	68 736	23 152	20 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		68 286	62 155	68 287	73 681
Andre kostnader	10	1 096	2 800	3 169	2 670
<b>Sum kostnad</b>		<b>366 188</b>	<b>449 343</b>	<b>504 400</b>	<b>702 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 548</b>	<b>385 139</b>	<b>330 075</b>	<b>100 075</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 395	4 457	0	0
Rentekostnad		130 784	159 658	159 325	105 360
<b>Netto finansposter</b>		<b>128 389</b>	<b>155 201</b>	<b>159 325</b>	<b>105 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>	<b>170 750</b>	<b>-5 285</b>
Overført til/fra annen egenkapital		324 159	229 938	22 496	-176 659
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>324 159</b>	<b>229 938</b>	<b>22 496</b>	<b>23 341</b>



## Balanse 2020 Løkka Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	71 178	71 178
Bygninger	11	1 533 948	1 533 948
Garasjer	11	900 000	900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	320 563	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 825 689</b>	<b>2 505 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	13 020
Fordringer skader	13	27 025	27 025
Forskuddsbetalte kostnader		72 852	67 452
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		357 502	555 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 379</b>	<b>663 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>



## Balanse 2020 Løkka Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 756 087	-3 080 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 756 087</b>	<b>-3 080 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-2 754 487</b>	<b>-3 078 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 562 675	5 731 489
Borettsinnskudd		398 400	398 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 961 075</b>	<b>6 129 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 980
Leverandørgjeld		74 436	99 298
Annen kortsiktig gjeld	15	2 044	8 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 480</b>	<b>116 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 555</b>	<b>6 246 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 283 069</b>	<b>3 168 202</b>
Pantstillelser	16	5 961 075	6 129 889
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Anette Fiksdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Løbach  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Norbert Duchewicz  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	525 696	540 096
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	291 840	293 184
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	2
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>818 736</b>	<b>834 482</b>

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder et ladepunkt for el-bil gjennom året.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 878	3 173
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 500	22 500
<b>Sum</b>	<b>31 378</b>	<b>25 673</b>

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

Beløpet angitt på konto 5330 Honorar er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	17 683	15 139
<b>Sum</b>	<b>17 683</b>	<b>15 139</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	8 550	0
6390 Andre driftskostnader	35	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 524	38 390
<b>Sum</b>	<b>17 109</b>	<b>38 390</b>



## Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	147 173	144 294
<b>Sum</b>	<b>147 173</b>	<b>144 294</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 337
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 337</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 892	5 246
6603 Vedlikehold elektro	70	25 785
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 611	1 486
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 675	8 493
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>17 248</b>	<b>47 010</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 352</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
--	------	------



## Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	1 685
7770 Betalingskostnader	942	946
7773 Omkostninger innkreving	168	169
7795 Husleietap	-14	0
<b>Sum</b>	<b>1 096</b>	<b>2 800</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 178	900 000	1 533 948
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 178	900 000	1 533 948
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 178	900 000	1 533 948
Anskaffelsesår :	1973	2012	1973
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 115 og 116, b.nr 87 og 274

### Note 12 - Øremerkede midler

Borettslaget avsatt kr 320 563,- pr 31.12.20 til fremtidig vedlikehold.

### Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder forskuttering forsikringskader på kr 27 025,-.



## Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Separering, inngangsdører, maling og refinansiering <b>62728245366</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 731 489
Avdrag i perioden:	168 814
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 562 675</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 672 458

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245366	16	347 667	5 562 672

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 044	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 680
<b>Sum</b>	<b>2 044</b>	<b>8 680</b>

## Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	5 562 675
Innskuddskapital	398 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 961 075</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 505 126</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 398 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Løkka Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 080 245	324 158	-2 756 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 080 245</b>	<b>324 158</b>	<b>-2 756 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 078 645</b>	<b>324 158</b>	<b>-2 754 487</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Løkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkka Borettslag**

Styreleder	Anette Fiksdal (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Elin Løbach (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Norbert Duchewicz (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Daniel Haugen (sign.)	03.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Løkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Løkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 324 159. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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 beretning - 2020  
Løkka Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor