



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Pettersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 404 277	10 005 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 404 277</b>	<b>10 005 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	967 088	942 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 250
Annen driftskostnad	4,5,6	7 781 896	4 657 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 748 985</b>	<b>5 609 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 655 293</b>	<b>4 395 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	86 452	108 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 452</b>	<b>108 323</b>
Annen rentekostnad	8	657 636	715 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 636</b>	<b>715 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-571 184</b>	<b>-606 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 084 109</b>	<b>3 788 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 084 109</b>	<b>3 788 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 084 108</b>	<b>3 788 401</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	9	593 976	917 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>593 976</b>	<b>917 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	9 822 848	9 612 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 822 848</b>	<b>9 612 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 416 824</b>	<b>10 530 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 417 124</b>	<b>10 530 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-9 343 776	-10 427 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 343 776</b>	<b>10 427 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 343 776</b>	<b>-10 427 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	18 426 903	19 491 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 426 903</b>	<b>19 491 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 426 903</b>	<b>19 491 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 427	794 488
Annen kortsiktig gjeld	13	440 570	672 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 333 997</b>	<b>1 466 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 760 900</b>	<b>20 958 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 417 124</b>	<b>10 530 842</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjell Pettersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 404 277	10 005 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 404 277</b>	<b>10 005 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	967 088	942 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 250
Annen driftskostnad	4,5,6	7 781 896	4 657 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 748 985</b>	<b>5 609 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 655 293</b>	<b>4 395 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	86 452	108 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 452</b>	<b>108 323</b>
Annen rentekostnad	8	657 636	715 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 636</b>	<b>715 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-571 184</b>	<b>-606 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 084 109</b>	<b>3 788 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 084 109</b>	<b>3 788 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 084 108</b>	<b>3 788 401</b>



Organisasjonsnr: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9 593 976 917 937

Sum fordringer

593 976 917 937

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 9 822 848 9 612 605

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

9 822 848 9 612 605

Sum omløpsmidler

10 416 824 10 530 542

SUM EIENDELER

10 417 124 10 530 842

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -9 343 776 -10 427 884

Sum opptjent egenkapital

9 343 776 10 427 884

Sum egenkapital

-9 343 776 -10 427 884

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 18 426 903 19 491 825

Sum annen langsiktig gjeld

18 426 903 19 491 825



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 426 903</b>	<b>19 491 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 427	794 488
Annen kortsiktig gjeld	13	440 570	672 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 333 997</b>	<b>1 466 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 760 900</b>	<b>20 958 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 417 124</b>	<b>10 530 842</b>



Organisasjonsnr: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



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 Løkken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkken Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: 07303-#INQN-GOEYA-DNXAS-KGTMZ-C1MZV



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.

Oslo, 26. april 2022  
KPMG Norge

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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-26 11:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 073Q3-11NQ1-GOEYA-D1X15-KGTMZ-C1MZN

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/validate>



## Resultatregnskap Løkken Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	10 050 690	9 710 040	10 049 000	10 049 000
Annen driftsinntekt	2	353 587	295 191	288 000	358 000
Sum driftsinntekter		10 404 277	10 005 231	10 337 000	10 407 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	967 088	942 456	997 000	997 000
Annen driftskostnad	4	4 757 168	3 930 912	4 397 000	5 101 500
Vedlikehold, innkjøp	5	926 496	216 634	810 000	810 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 098 232	509 682	2 850 000	6 900 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	10 250	0	0
Sum driftskostnader		8 748 985	5 609 933	9 054 000	13 808 500
Driftsresultat før finansposter		1 655 292	4 395 298	1 283 000	-3 401 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	86 452	108 323	20 000	1 000
Finanskostnad	8	657 636	715 220	656 000	656 000
Sum finansposter		-571 184	-606 897	-636 000	-655 000
Årsresultat		1 084 108	3 788 401	647 000	-4 056 500

Løkken Boligsameie



**Balanse Løkken Boligsameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		140 862	32 046
Andre fordringer	9	453 114	885 891
Sum fordringer		593 976	917 937
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	10	9 822 848	9 612 605
<hr/>			
Sum omløpsmidler		10 416 824	10 530 542
<hr/>			
Sum eiendeler		10 417 124	10 530 842

**Løkken Boligsameie**



## Balanse Løkken Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-9 343 776	-10 427 884
Sum egenkapital		-9 343 776	-10 427 884
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	18 426 903	19 491 825
Sum langsiktig gjeld		18 426 903	19 491 825
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 427	794 488
Forskudd felleskostnader		46 099	23 427
Annen kortsiktig gjeld	13	394 471	648 985
Sum kortsiktig gjeld		1 333 997	1 466 900
Sum gjeld		19 760 900	20 958 725
Sum egenkapital og gjeld		10 417 124	10 530 842

Løkken Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Pettersson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Skau Linnert  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Bjelke Broadberry  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Linstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elsa Helén Helleland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Kjølås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erna Dyvesether  
Styremedlem

Løkken Boligsameie



## Noter Løkken Boligsameie

### 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 pålydte 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	8 328 606	7 924 296	8 328 000	8 328 000
Avdrag ordinære lån	1 065 588	1 031 124	1 065 000	1 065 000
Renter ordinære lån	656 496	754 620	656 000	656 000
<b>Sum</b>	<b>10 050 690</b>	<b>9 710 040</b>	<b>10 049 000</b>	<b>10 049 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vaktmestertjeneste	50 000	50 000	50 000	50 000
Garasjeleie K felt	68 400	68 400	68 000	68 000
Strøm el-bil	145 048	76 156	80 000	150 000
Garasjehold - J og K felt	90 139	100 635	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>353 587</b>	<b>295 191</b>	<b>288 000</b>	<b>358 000</b>



Noter Løkken Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	511 191	499 391	530 000	530 000
Påløpte feriepenger	61 384	59 927	63 000	63 000
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	0	1 400	0	0
Arbeidsgiveravgift	110 648	95 379	114 000	114 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 655	8 450	9 000	9 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	24 658	27 357	30 000	30 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	552	552	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>967 088</b>	<b>942 456</b>	<b>997 000</b>	<b>997 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 1



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	520 617	159 789	225 000	520 000
Veilys	33 956	33 488	35 000	35 000
Vann- og avløpsavgift	1 125 393	1 098 375	1 125 000	1 238 000
Renovasjon	685 875	570 555	686 000	705 000
Containerleie	50 036	18 722	20 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	693 514	621 825	679 000	750 000
Bredbånd	350 570	350 570	351 000	362 000
Forsikring	668 659	618 598	669 000	749 000
Forvaltning og revisjon	261 338	256 844	261 000	265 000
Innbetalingservice	7 139	7 401	10 000	10 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	30 000	30 000
Teknisk rådgivning	0	0	30 000	30 000
Serviceavtaler	0	14 851	15 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	14 940	12 600	12 500	15 000
HMS	23 100	0	0	24 000
Drift, reparasjon maskiner	52 581	19 285	30 000	30 000
Trappevask	155 856	38 964	156 000	163 000
Renhold	79 621	77 501	0	83 000
Fordel i arbeidsforhold	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	6 778	3 936	8 000	8 000
Kurs/seminarer	6 562	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	5 615	8 407	9 000	9 000
Datautgifter o.l	1 122	1 129	2 000	2 000
Telefonutgifter	4 623	4 646	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	8 350	10 652	12 000	12 000
Blomster/gaver	425	2 275	3 000	3 000
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	2 000	2 000
Sum	4 757 168	3 930 912	4 397 000	5 101 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Løkken Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	1 444	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	39 259	43 847	0	0
Maling, beis, olje	13 022	27 645	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	7 253	4 955	0	0
Skilt	0	22 481	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	110 000	110 000
Port	20 209	14 283	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	16 086	4 537	0	0
VedlikeholdVVS	3 250	24 514	0	0
Elektriker, materialer	0	15 223	0	0
Ei-bil anlegg	0	20 443	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	18 839	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	72 071	3 165	0	0
Sand, pukk, salt	4 491	756	0	0
Asfalt	469 381	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	21 292	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	125 000	0	0	0
Garasjer	4 355	3 750	0	0
Egenandel skade	-14 503	6 503	0	0
Skade dekket av boligselskapet	35 757	0	200 000	200 000
Brannsikringstiltak	103 083	3 241	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>926 496</b>	<b>216 634</b>	<b>810 000</b>	<b>810 000</b>

## Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fasade	0	0	0	6 400 000
Ventilasjon	0	0	660 000	300 000
Elektriker, materialer	0	0	440 000	100 000
Asfalt	0	174 348	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	641 981	0	0	0
Teknisk bistand	0	0	100 000	100 000
Terasser/balkonger	1 456 251	335 334	0	0
Rehabilitering blokker	0	0	1 650 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 098 232</b>	<b>509 682</b>	<b>2 850 000</b>	<b>6 900 000</b>

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	368	1 769	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	8 014	26 257	19 000	0
Renter plasseringskonto	285	1 987	1 000	1 000
Finansinntekt	77 785	78 310	0	0
<b>Sum</b>	<b>86 452</b>	<b>108 323</b>	<b>20 000</b>	<b>1 000</b>



Noter Løkken Boligsameie

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	657 636	715 220	656 000	656 000
<b>Sum</b>	<b>657 636</b>	<b>715 220</b>	<b>656 000</b>	<b>656 000</b>



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	10 000
Periodisering kostnader	439 764	509 270
Garasjehold - J og K felt	0	150 635
Erstatningsmessige skader	0	197 611
Portåpnere	13 350	18 375
<b>Sum</b>	<b>453 114</b>	<b>885 891</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	196 483	9 452 826
Bankinnskudd (driftskto)	9 606 126	0
Sparebanken Sør	0	132 577
Skattetrekkskonto	20 239	27 202
<b>Sum</b>	<b>9 822 848</b>	<b>9 612 605</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-10 427 884	-14 216 285
Fra årets resultat	1 084 108	3 788 401
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-9 343 776</b>	<b>-10 427 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 343 776</b>	<b>-10 427 884</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 Løkken Boligsameie

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	8 889 976	9 524 980
Gjeldsbrevlån	9 536 927	9 966 845
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>19 491 825</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-245
Varmvann K.stien	272 377	516 070
Skattetrekk	20 239	27 202
Arbeidsgiveravgift	13 157	16 177
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 655	8 449
Påløpte feriepenger	61 384	59 927
Påløpte renter	18 610	21 005
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	0	400
<b>Sum</b>	<b>394 471</b>	<b>648 985</b>



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:		Rehabilitering av gavlvegger og refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907047088</b>	<b>94907037023</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	3.00 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	19.07.2038	14.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 966 845	9 524 980
Avdrag i perioden:	429 918	635 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 536 927</b>	<b>8 889 976</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 141 091	5 714 984

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907037023	11	53 653	590 183
	30	52 146	1 564 380
	30	50 248	1 507 440
	60	49 745	2 984 700
	49	45 781	2 243 269
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907047088	11	57 558	633 138
	30	55 941	1 678 230
	30	53 904	1 617 120
	60	53 365	3 201 900
	49	49 113	2 406 537

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	9 063 641	6 307 883
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 084 108	3 788 401
Tilbakeføring avskrivninger	0	10 250
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-582 087	-1 042 893
Årets endring disponible midler	502 021	2 755 758
Disponible midler 31.12	9 082 827	9 063 641



Resultat og balanse med noter for Løkken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkken Boligsameie**

Styreleder	Kjell Pettersson (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Erna Dyvesether (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Vidar Linstad (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Torill Kjølås (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Elsa Helén Helleland (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Inger Skau Linnert (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Hanne Bjelke Broadberry (sign.)	05.04.2022