



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 502 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEVEIEN 7, OSLO
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		573 402	531 180
Annen driftsinntekt		428 238	324 756
Sum inntekter		1 001 640	855 936
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	51 345
Annen driftskostnad		649 127	787 232
Sum kostnader		710 741	838 577
Driftsresultat		290 899	17 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 774	9 833
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			37
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 774	9 796
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		301 673	27 155
Totalresultat		301 673	27 155
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 673	-72 845
Sum overføringer og disponeringer		301 673	27 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 512	1 667
Andre fordringer		110 317	104 334
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 959	311 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 959	311 656
Sum omløpsmidler		736 788	417 656
SUM EIENDELER		736 788	417 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		706 678	405 005
Sum opptjent egenkapital		706 678	405 005
Sum egenkapital		706 678	405 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			535
Annen kortsiktig gjeld		30 110	12 116
Sum kortsiktig gjeld		30 110	12 651
Sum gjeld		30 110	12 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 788	417 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625318

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 502 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEVEIEN 7, OSLO
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 998 502 985
SAMEIET LØKKEVEIEN 7, OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		573 402	531 180
Annen driftsinntekt		428 238	324 756
Sum inntekter		1 001 640	855 936
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	51 345
Annen driftskostnad		649 127	787 232
Sum kostnader		710 741	838 577
Driftsresultat		290 899	17 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 774	9 833
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			37
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 774	9 796
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		301 673	27 155
Totalresultat		301 673	27 155
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 673	-72 845
Sum overføringer og disponeringer		301 673	27 155



Organisasjonsnr: 998 502 985
SAMEIET LØKKEVEIEN 7, OSLO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 512	1 667
Andre fordringer		110 317	104 334
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 959	311 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 959	311 656
Sum omløpsmidler		736 788	417 656
SUM EIENDELER		736 788	417 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		706 678	405 005
Sum opptjent egenkapital		706 678	405 005



Sum egenkapital	706 678	405 005
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		535
Annen kortsiktig gjeld	30 110	12 116
Sum kortsiktig gjeld	30 110	12 651
Sum gjeld	30 110	12 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	736 788	417 656



Organisasjonsnr: 998 502 985
SAMEIET LØKKEVEIEN 7, OSLO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7614.00	6345.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54000.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61614.00	51345.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

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

Sameiet Løkkeveien 7, Oslo

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		685 330	685 250	649 548
Andre inntekter	2	316 310	316 354	206 388
Sum driftsinntekter		1 001 640	1 001 604	855 936
Styrehonorar		54 000	54 000	45 000
Andre personalkostnader	3	7 614	7 614	6 345
Kommunale avgifter		171 160	170 000	177 209
Vedlikehold	4	76 097	167 500	207 138
Kollektiv avtale TV/bredbånd		116 637	116 500	108 476
Driftskostnader	5	127 116	127 100	129 714
Honorarer	6	61 125	112 000	81 750
Forsikring		83 535	84 000	77 880
Andre kostnader	7	13 458	7 500	5 066
Sum driftskostnader		710 741	846 214	838 577
Driftsresultat		290 899	155 390	17 359
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	10 774	0	9 833
Finanskostnader		0	0	37
Netto finansresultat		10 774	0	9 796
Årets resultat		301 673	155 390	27 155
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		0	0	100 000
Overført annen egenkapital		301 673	0	-72 845
Sum overføringer		301 673	0	27 155



Balanse

Sameiet Løkkeveien 7, Oslo

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 512	1 667
Andre fordringer	9	110 317	104 334
Bankinnskudd m.v.	10	615 959	311 656
Sum omløpsmidler		736 788	417 656
Sum eiendeler		736 788	417 656
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		606 678	305 005
Vedlikeholdsfond		100 000	100 000
Sum egenkapital	11	706 678	405 005
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		25 997	9 532
Leverandørgjeld		0	535
Påløpte kostnader		4 113	2 584
Sum kortsiktig gjeld		30 110	12 651
Sum gjeld		30 110	12 651
Sum egenkapital og gjeld		736 788	417 656

OSLO, 31.12.2021

Styret for Sameiet Løkkeveien 7, Oslo

Anne Maren Ødegaard
Styrets leder

Pia Christine Malterud Narvesen
Styremedlem

Tommy Amulf Thomsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikeholdsfond	199 988	200 000	99 996
Digital-TV og bredbånd - næring	4 818	4 850	4 428
Digital-TV - Bolig	45 540	45 540	36 000
Bredbånd - Bolig	65 964	65 964	65 964
Sum	316 310	316 354	206 388

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 614	6 345
Sum	7 614	7 614	6 345

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	10 625	30 000	19 549
Vedlikehold utearealer	2 198	30 000	1 278
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	4 276
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 888	10 000	7 190
Vedlikehold elektro	0	5 000	65 066
Lyspærer, lysrør etc.	1 313	2 500	1 438
Vedl.hold ventilasjon	0	0	58 750
Brannsikkerhet, sprinkling	60 074	50 000	49 591
Diverse vedlikehold	0	30 000	0
Sum	76 097	167 500	207 138



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm mln 96675	36 807	35 000	26 356
Renhold	32 721	34 000	32 721
Annen renovasjon	26 523	25 000	39 434
Skadedyrkontroll	8 108	8 100	7 864
Vaktmestertjenester	22 755	24 000	22 755
Porto	203	1 000	585
Sum	127 116	127 100	129 714

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	9 125	10 000	9 188
Forretningsførrel	52 000	52 000	50 000
Konsulentjenester	0	50 000	22 563
Sum	61 125	112 000	81 750

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Styre- og årsmøter	0	2 000	690
Bankomkostninger	4 056	4 500	4 194
EHF-fakturagebyr	10	0	0
Diverse kostnader	9 392	1 000	182
Øreavrunding	0	0	0
Sum	13 458	7 500	5 066

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Renteinntekter kunder	800	0	112
Bankrenter	0	0	83
Kundeutbytte Gjensidige	9 974	0	9 638
Sum	10 774	0	9 833

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Forskuddsbet. kostnader	110 317	104 334
Sum	110 317	104 334

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
DNB ny 1503 65 61545	615 959	311 656
Sum	615 959	311 656



Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	305 005	377 850
Årets resultat	301 673	-72 845
Annen egenkapital 31.12	606 678	305 005
Vedlikeholdsfond 01.01	100 000	0
Tilført/belastet fra årets resultat	0	100 000
Vedlikeholdsfond 31.12	100 000	100 000
Egenkapital 31.12	706 678	405 005

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.



Til årsmøtet i Sameiet Løkkeveien 7, Oslo

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løkkeveien 7, Oslo sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 301.673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.03.2022 11.21.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.