



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKALIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 315 409	4 086 584
Sum inntekter		4 315 409	4 086 584
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 567 574	3 573 272
Sum kostnader		3 738 724	3 744 422
Driftsresultat		576 685	342 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 963	858
Sum finansinntekter		5 963	858
Annen finanskostnad		13 999	15 000
Sum finanskostnader		13 999	15 000
Netto finans		-8 036	-14 142
Ordinært resultat før skattekostnad		568 649	328 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 649	328 020
Årsresultat		568 649	328 020
Totalresultat		568 649	328 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 649	328 020
Sum overføringer og disponeringer		568 649	328 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	105
Andre fordringer		140 647	270 210
Sum fordringer		140 648	270 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 902	2 311 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 902	2 311 550
Sum omløpsmidler		1 429 549	2 581 865
SUM EIENDELER		1 429 550	2 581 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 066 380	497 731
Sum opptjent egenkapital		1 066 380	497 731
Sum egenkapital		1 066 380	497 731
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 400 000
Leverandørgjeld		12 909	350 664
Annen kortsiktig gjeld		350 261	333 471
Sum kortsiktig gjeld		363 170	2 084 135
Sum gjeld		363 170	2 084 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 429 550	2 581 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376795

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKALIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 971 271 477
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 315 409	4 086 584
Sum inntekter		4 315 409	4 086 584
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 567 574	3 573 272
Sum kostnader		3 738 724	3 744 422
Driftsresultat		576 685	342 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 963	858
Sum finansinntekter		5 963	858
Annen finanskostnad		13 999	15 000
Sum finanskostnader		13 999	15 000
Netto finans		-8 036	-14 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
		568 649	328 020
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		568 649	328 020
Årsresultat		568 649	328 020
Totalresultat		568 649	328 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 649	328 020
Sum overføringer og disponeringer		568 649	328 020



Organisasjonsnr: 971 271 477
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	105
Andre fordringer		140 647	270 210
Sum fordringer		140 648	270 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 902	2 311 550
Sum omløpsmidler		1 429 549	2 581 865
SUM EIENDELER		1 429 550	2 581 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 066 380	497 731
Sum opptjent egenkapital	1 066 380	497 731
Sum egenkapital	1 066 380	497 731
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		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 400 000
Leverandørgjeld	12 909	350 664
Annen kortsiktig gjeld	350 261	333 471
Sum kortsiktig gjeld	363 170	2 084 135
Sum gjeld	363 170	2 084 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 429 550	2 581 866



Organisasjonsnr: 971 271 477
LØKKALIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

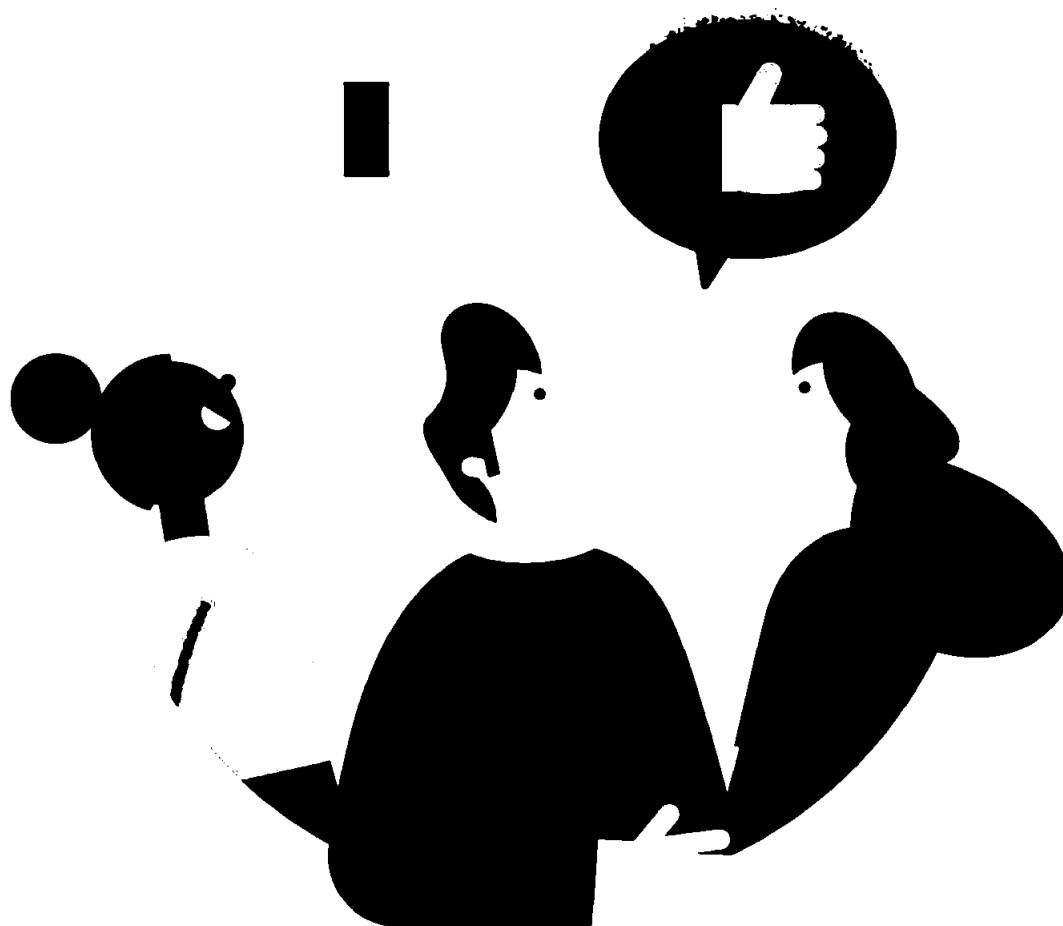
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7104 Løkkalia Boligsameie





Til seksjonseierne i Løkkalia Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 24. april 2023 kl. 18.00 i Readyhuset.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Løkkalia Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Løkkalia Boligsameie
avholdes mandag 24. april 2023 kl. 18.00 i Readyhuset.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. Styrets forslag til malingsprosjekt for Løkkalia.

Styret har innhentet en tilstandsrapport på tre og mur overflater i Løkkalia boligsameie angående behov for maling. Rapporten er utarbeidet av en utvalgt utførende entreprenør, malermester og teknisk fagpersonell fra Norsjø for valg av riktig malingstyper.

Styret i Løkkalia har bestilt rapporten uten binding for gjennomføring av prosjektet.

Tilstandsrapporten viser at overflatene har ulik slitasje. Overflatene er kategorisert med "rød", "gul" og "grønn", og tar med bakgrunn i det for seg hvilke vegger og vinduer som bør males og når.

Rapporten danner grunnlaget for fremleggelsen av en tidsplan basert på denne rapporten og et faglig estimat for hva det vil koste.

Styret vil på dette grunnlag legge frem finansieringsplan for gjennomføringen av prosjektet. (Eget vedlegg utsendes)

4. Orienteringssaker

- A) Varmtvannsbereder
- B) Parkering, hundehold og garasje.
- C) Vedlikeholdsplan

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. INNKOMNE FORSLAG

- A) Renovering av farger på bod-fronter skal ha samme farge som gavlvegger. Ved vedlikehold skal alle trevegger, med unntak av innvendige terrassevegger, beholde sin nåværende arge.

Fra Edle og Nikolai Norman



7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av valgkomité

Oslo, 27.03.2023
Styret i Løkkalia Boligsameie

Lars Asbjørn Hanssen/s/ Rune Andersstuen/s/ Richard Arnesen /s/

Ingeborg Isaksen/s/ Tore Lageraaen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Asbjørn Hanssen	Løkkalia 9
Nestleder	Rune Andersstuen	Løkkalia 14 A
Styremedlem	Richard Arnesen	Løkkalia 5
Styremedlem	Ingeborg Isaksen	Løkkalia 12 A
Styremedlem	Tore Lageraaen	Løkkalia 12 A

Valgkomiteen

Erik Røring Høyem	Løkkalia 10 B
Tom Schjerven	Løkkalia 5

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lokkaliaboligsameie@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Løkkalia Boligsameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Løkkalia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971271477, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 1962

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Løkkalia Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter og et ekstraordinært sameiermøte. Saker som er behandlet i styret omhandler blant annet vurdering av ulike energisystemer, sparetiltak ved installering av vannmåler, oppfølging av ny leverandør av rengjøring, gartnerarbeid, parkeringsproblemer, forespørsel om varmepumper og de desidert to største sakene: maling og varmtvannsberedere samt diverse innspill fra beboere.

Vaktmester Andersen (VA) leverte ikke gartnerarbeid og snømåking som forventet og kommunikasjon internt i VA fungerte ikke, så her måtte styret rydde ordentlig opp. De endret på mannskap og rutiner og ga kompensasjon hva gjelder gartnerarbeid. Det er planlagt eget møte for å bedre fremtidige leveranser på snømåking og avkortning på månedlige avdrag forventes. Vi bør også følge opp leverandør av strøing med de klimaendringer som skaper ekstra problemer.

Leverandører: Styret har startet en prosess for å evaluere og innhente tilbud fra ulike leverandører for å sikre at vi til enhver tid har god balanse mellom leveranse, kvalitet og pris.

Det nye styret har samarbeidet godt og brukt hverandres ulike kompetanser på en stadig bedre måte.

Samarbeidet med den nye vaktmester Bjørnar er utmerket og også med vår rådgiver Mia Gabrielsen i OBOS.

HMS

Det gjennomføres en vernerunde pr år i sameiet.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 -10 år)

Det var planlagt maling av alle blokkene med start i 2023 og en plan for dette ble lagt frem på ekstraordinært årsmøte 29.november 2022. Denne ble trukket av styret da årsmøtet mente det faglige grunnlag med finansieringsplan ikke var tilstrekkelig belyst. Et nytt forslag blir følgelig lagt frem på årsmøtet 2023.Jfr. 3

Forestående planer for vedlikehold i tillegg til maling, se orienteringssak pkt 4 c Vedlikeholdsplan.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er **kr 635 276** lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kun gjennomføring av nødvendig vedlikehold.

Finanskostnader er **kr 12 217** lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ubenyttet kassekreditt.

Denne er nå avsluttet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 1 066 380**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold som omfatter skifte av varmtvannsberedere.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løkkalia Boligsameie.

Lån

Løkkalia Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Løkkalia Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løkkalia Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PX4DO-EC18V-NSZB8-EX8ED-5XXJE-TAUQT



LØKKALIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 271 477, KUNDENR. 7104

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 022 752	3 831 204	4 190 000	4 609 000
Ladeinntekter EL-bil		121 478	0	0	45 000
Andre inntekter	3	171 179	255 380	150 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 315 409	4 086 584	4 340 000	4 654 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-15 174	-11 436	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-150 510	-146 265	-151 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-12 221	-15 338	-27 000	-27 000
Drift og vedlikehold	8	-221 671	-316 956	-700 000	-712 000
Forsikringer		-379 847	-353 625	-368 000	-419 440
Kommunale avgifter	9	-1 003 550	-966 853	-997 000	-1 201 444
Energi/fyring		-708 075	-741 625	-830 000	-757 776
TV-anlegg/bredbånd		-368 545	-335 352	-349 000	-419 190
Andre driftskostnader	10	-707 980	-685 821	-769 000	-776 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 738 724	-3 744 422	-4 374 000	-4 654 000
DRIFTSRESULTAT		576 685	342 162	-34 000	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 963	858	0	0
Finanskostnader	12	-13 999	-15 000	-26 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 036	-14 142	-26 000	0
ÅRSRESULTAT		568 649	328 020	-60 000	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		568 649	328 020		



LØKKALIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 271 477, KUNDENR. 7104

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		432	588
Kundefordringer		1	105
Forskuddsbetalte kostnader		104 798	190 581
Andre kortsiktige fordringer	14	35 418	79 041
Driftskonto OBOS-banken		282 513	909 237
Sparekonto OBOS-banken		1 006 389	2 313
SUM OMLØPSMIDLER		1 429 551	1 181 865
SUM EIENDELER		1 429 550	1 181 866
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 066 380	497 731
SUM EGENKAPITAL		1 066 380	497 731
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		269 954	333 471
Leverandørgjeld		12 909	350 664
Påløpte kostnader		80 307	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		363 170	684 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 429 550	1 181 866
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2023,

Styret i Løkkalia Boligsameie

Lars Asbjørn Hanssen/s/

Richard Arnesen/s/

Ingeborg Isaksen/s/

Tore Lageraaen/s/

Rune Andersstuen/s/

NOTE: 1



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 189 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 189 504

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-166 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 022 752

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Mottatt for vedlikehold lekeplass 2021 og 2022	10 000
Andeler lisens styringssystem	17 850
Portåpnere garasje	4 475
Utleie av vaktmesterleilighet	138 854
SUM ANDRE INNETEKTER	171 179

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 174.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 221
Andre konsulentonorarer (arkitekt)	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-12 221

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 231
Drift/vedlikehold VVS	-121 341
Drift/vedlikehold elektro	-29 980
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 474
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 671

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-699 578
Feieavgift	-10 046
Renovasjonsavgift	-293 926
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 003 550

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 406
Lyspærer og sikringer	-1 791
Vaktmestertjenester	-502 044
Renhold ved firmaer	-140 681
Snørydding	-14 090
Andre fremmede tjenester	-21 913
Trykksaker	-1 874
Andre kontorkostnader	-399
Porto	-460



Drivstoff biler, maskiner osv.	-558
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-628
Bank- og kortgebyr	-2 813
Velferdskostnader	-14 723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-707 980

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 076
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	737
SUM FINANSINTEKTER	5 963

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-216
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 783
SUM FINANSKOSTNADER	-13 999

Kassekreditten ble avsluttet 30.11.2022.

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Vaktmesterbolig, leilighet 50	1
SUM LEILIGHETER	1

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil-lading 4. kvartal fakturert i 2023	35 418
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 418



Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Løkkalia Boligsameie 2023

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Tore Lageraaen Løkkalia 12 A

B) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Erik Røring Høyem Løkkalia 10 B
Tom Schjerven Løkkalia 5

Løkkalia 15.02.23

Valgkomiteen

Tom Schjerven /s/ Erik Røring Høyem /s/



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651957. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Fasade- og terrasserehabilitering
2013	Fasaderehabilitering
2013	Maling av terrasser
2012	Omfattende tak- og fasaderehabilitering





7104 Løkkalia Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: øef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.