



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stein-Tore Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 521 344 | 2 521 344 |
| Sum inntekter | | 2 521 344 | 2 521 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 116 308 | 216 233 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 2 064 010 | 1 166 606 |
| Sum kostnader | | 2 180 318 | 1 382 839 |
| Driftsresultat | | 341 026 | 1 138 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 39 686 | 27 873 |
| Sum finansinntekter | | 39 686 | 27 873 |
| Annen rentekostnad | 6 | 202 669 | 183 759 |
| Sum finanskostnader | | 202 669 | 183 759 |
| Netto finans | | -162 983 | -155 886 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 178 043 | 982 619 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 043 | 982 619 |
| Årsresultat | | 178 043 | 982 619 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 7 | 247 428 | 8 477 |
| Sum fordringer | | 247 428 | 8 477 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 465 219 | 1 753 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 465 219 | 1 753 976 |
| Sum omløpsmidler | | 1 712 647 | 1 762 453 |
| SUM EIENDELER | | 1 712 947 | 1 762 753 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | -3 639 646 | -3 817 689 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 639 646 | 3 817 689 |
| Sum egenkapital | | -3 639 646 | -3 817 689 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 339 018 | 1 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 61 777 | 134 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 400 796 | 135 807 |
| Sum gjeld | | 5 352 593 | 5 580 442 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 712 947 | 1 762 753 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514680

Enheten

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

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: Stein-Tore Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 521 344 | 2 521 344 |
| Sum inntekter | | 2 521 344 | 2 521 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 116 308 | 216 233 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 2 064 010 | 1 166 606 |
| Sum kostnader | | 2 180 318 | 1 382 839 |
| Driftsresultat | | 341 026 | 1 138 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 39 686 | 27 873 |
| Sum finansinntekter | | 39 686 | 27 873 |
| Annen rentekostnad | 6 | 202 669 | 183 759 |
| Sum finanskostnader | | 202 669 | 183 759 |
| Netto finans | | -162 983 | -155 886 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 178 043 | 982 619 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 043 | 982 619 |
| Årsresultat | | 178 043 | 982 619 |



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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

7

247 428

8 477

Sum fordringer

247 428

8 477

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8

1 465 219

1 753 976

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 465 219

1 753 976

Sum omløpsmidler

1 712 647

1 762 453

SUM EIENDELER

1 712 947

1 762 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

9

-3 639 646

-3 817 689

Sum opptjent egenkapital

3 639 646

3 817 689

Sum egenkapital

-3 639 646

-3 817 689

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

4 951 797

5 444 635

Sum annen langsiktig gjeld

4 951 797

5 444 635



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 339 018 | 1 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 61 777 | 134 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 400 796 | 135 807 |
| Sum gjeld | | 5 352 593 | 5 580 442 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 712 947 | 1 762 753 |



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Løkenhavna Boligsameie II, 2022

| | Note | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 521 344 | 2 521 344 | 2 521 000 | 2 521 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 521 344 | 2 521 344 | 2 521 000 | 2 521 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 116 308 | 216 233 | 194 000 | 194 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 111 221 | 1 045 380 | 1 087 500 | 1 212 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 4 | 952 789 | 118 226 | 1 000 000 | 500 000 |
| Tap på krav | | 0 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 180 318 | 1 382 839 | 2 281 500 | 1 906 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | 341 026 | 1 138 505 | 239 500 | 615 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 5 | 39 686 | 27 873 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnad | 6 | 202 669 | 183 759 | 240 000 | 240 000 |
| Sum finansposter | | -162 983 | -155 886 | -235 000 | -235 000 |
| Årsresultat | | 178 043 | 982 619 | 4 500 | 380 000 |

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 1 | 3 709 |
| Andre fordringer | 7 | 247 427 | 4 768 |
| Sum fordringer | | 247 428 | 8 477 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 8 | 1 465 219 | 1 753 976 |
| Sum omløpsmidler | | 1 712 647 | 1 762 453 |
| Sum eiendeler | | 1 712 947 | 1 762 753 |

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | -3 639 646 | -3 817 689 |
| Sum egenkapital | | -3 639 646 | -3 817 689 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 10, 12 | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 339 018 | 1 038 |
| Forskudd felleskostnader | | 37 909 | 41 427 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 23 868 | 93 342 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 400 796 | 135 807 |
| Sum gjeld | | 5 352 593 | 5 580 442 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 712 947 | 1 762 753 |

Løkenhavna Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Stein-Tore Holmen
Styreleder

Birger Myhre
Styremedlem

Solveig Karoline Stavnsborg-Nordby
Styremedlem

Lise Berge Gleditsch
Styremedlem

Ståle Hansen
Styremedlem

Løkenhavna Boligsameie II



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 821 120 | 1 821 120 | 1 821 000 | 1 821 000 |
| Avdrag ordinære lån | 459 984 | 459 984 | 460 000 | 460 000 |
| Renter ordinære lån | 240 240 | 240 240 | 240 000 | 240 000 |
| Sum | 2 521 344 | 2 521 344 | 2 521 000 | 2 521 000 |

Note 2 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 35 200 | 57 600 | 40 000 | 40 000 |
| Påløpte feriepenger | 4 224 | 6 912 | 5 000 | 5 000 |
| Styrehonorar | 62 500 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 13 788 | 25 747 | 23 000 | 23 000 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 596 | 975 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 116 308 | 216 233 | 194 000 | 194 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 deltid



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 3 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 14 566 | 8 202 | 10 000 | 12 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 423 778 | 385 601 | 424 000 | 500 000 |
| Feieavgift | -294 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 308 758 | 335 328 | 336 000 | 350 000 |
| Forsikring | 220 380 | 202 060 | 220 500 | 250 000 |
| Forvaltning og revisjon | 41 826 | 41 228 | 42 000 | 45 000 |
| Innbetalingservice | 2 072 | 2 378 | 2 500 | 2 500 |
| Brannsikring | 12 081 | 39 726 | 28 000 | 28 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| HMS | 10 600 | 7 950 | 11 000 | 11 000 |
| Vaktmestertjeneste | 0 | 17 801 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg | 69 351 | 0 | 0 | 0 |
| Utgifter v/styret | 1 904 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 1 520 | 1 739 | 6 000 | 6 000 |
| Datautgifter o.l | 736 | 0 | 0 | 0 |
| Gebyr | 3 442 | 2 867 | 3 000 | 3 000 |
| Sum | 1 111 221 | 1 045 380 | 1 087 500 | 1 212 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid, materialer | 59 551 | 0 | 0 | 0 |
| Materialer, redskap, verktøy | 0 | 2 786 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 0 | 305 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 24 800 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 800 | 0 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 229 427 | 0 | 0 | 0 |
| Rørleggersjekk | 2 981 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 2 983 | 0 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 0 | 6 197 | 0 | 0 |
| Garasjer | 8 769 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 21 875 | 0 | 0 | 0 |
| Terrasser/balkonger | 601 603 | 98 938 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 1 000 000 | 500 000 |
| Sum | 952 789 | 118 226 | 1 000 000 | 500 000 |



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 5 - Finansinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 401 | 2 711 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 1 173 | 5 000 | 5 000 |
| Renter plasseringskonto | 16 117 | 333 | 0 | 0 |
| Finansinntekt | 23 168 | 23 655 | 0 | 0 |
| Sum | 39 686 | 27 873 | 5 000 | 5 000 |

Note 6 - Finanskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 202 669 | 183 759 | 240 000 | 240 000 |
| Sum | 202 669 | 183 759 | 240 000 | 240 000 |



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 7 - Andre fordringer

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 0 | 50 |
| Periodisering kostnader | 247 427 | 4 718 |
| Sum | 247 427 | 4 768 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 148 769 | 453 643 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 316 450 | 1 300 333 |
| Sum | 1 465 219 | 1 753 976 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 9 - Egenkapital

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -3 817 689 | -4 800 308 |
| Fra årets resultat | 178 043 | 982 619 |
| Sum andre fond/udekket tap | -3 639 646 | -3 817 689 |
| Sum egenkapital | -3 639 646 | -3 817 689 |

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.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 951 797 | 5 444 635 |
| Sum | 4 951 797 | 5 444 635 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 908 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 595 | 9 775 |
| Påløpt honorar styre/repr | 0 | 62 500 |
| Påløpte feriepenger | 4 225 | 6 913 |
| Påløpte renter | 17 094 | 11 993 |
| Påløpte kostnader | 0 | 1 104 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 50 | 150 |
| Utleggskonto | 1 904 | 0 |
| Sum | 23 868 | 93 342 |

Note 12 - Gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94907050178 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.25 % |
| Beregnet innfridd: | 13.05.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 660 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 444 635 |
| Avdrag i perioden: | 492 838 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 951 797 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 287 811 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907050178 | 28 | 90 044 | 2 521 232 |
| | 28 | 86 806 | 2 430 568 |

Note 13 - Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 626 646 | 1 131 999 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 178 043 | 982 619 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -492 838 | -487 972 |
| Årets endring disponible midler | -314 795 | 494 647 |
| Disponible midler 31.12 | 1 311 851 | 1 626 646 |



Resultat og balanse med noter for Løkenhavna Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenhavna Boligsameie II

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Stein-Tore Holmen (sign.) | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Lise Berge Gleditsch (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Solveig Karoline Stavnsborg-Nordby (sign.) | 30.03.2023 |
| Styremedlem | Ståle Hansen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Birger Myhre (sign.) | 11.04.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Løkenhavna Boligsameie II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkenhavna Boligsameie IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: TB8TL-HZH2Q-E1Y1J-1ZHB-W0UCS-BKZEP



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 11:29:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TB8TL-HZH2Q-E1Y1J-T1ZHB-WOUCS-BKZEP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>