



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	889 242	390 852
Sum inntekter		889 242	390 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	23 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 327	0
Annen driftskostnad	4,5	965 276	325 357
Sum kostnader		996 423	384 376
Driftsresultat		-107 181	6 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		592	566
Sum finansinntekter		592	566
Annen rentekostnad		0	8
Sum finanskostnader		0	8
Netto finans		592	558
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 589	42 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 589	42 239
Årsresultat		-106 590	7 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 590	-7 035
Sum overføringer og disponeringer		106 590	-7 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	33 309	0
Sum varige driftsmidler		33 309	0
Sum anleggsmidler		33 309	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	481
Sum fordringer		0	654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 996	375 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 996	375 400
Sum omløpsmidler		246 996	376 054
SUM EIENDELER		280 305	376 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		263 457	370 047
Sum opptjent egenkapital		263 457	370 047
Sum egenkapital	7	263 457	370 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 847	1 947
Annen kortsiktig gjeld		0	4 060
Sum kortsiktig gjeld		16 847	6 007
Sum gjeld		16 847	6 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 305	376 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630788

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	889 242	390 852
Sum inntekter		889 242	390 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	23 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 327	0
Annen driftskostnad	4,5	965 276	325 357
Sum kostnader		996 423	384 376
Driftsresultat		-107 181	6 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		592	566
Sum finansinntekter		592	566
Annen rentekostnad		0	8
Sum finanskostnader		0	8
Netto finans		592	558
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 589	42 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 589	42 239
Årsresultat		-106 590	7 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 590	-7 035
Sum overføringer og disponeringer		106 590	-7 035



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Maskiner og anlegg 6
Sum varige driftsmidler

33 309 0
33 309 0

Sum anleggsmidler

33 309 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

0 481
0 654

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

246 996 375 400
246 996 375 400

Sum omløpsmidler

246 996 376 054

SUM EIENDELER

280 305 376 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

263 457 370 047
263 457 370 047

Sum egenkapital

263 457 370 047

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

16 847 1 947
0 4 060
16 847 6 007

Sum gjeld

16 847 6 007



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

280 305

376 054



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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 408 Sameiet Løkkebakken 14

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
Inntekter			
Inndekning av fellesutgifter		525 372	390 852
Andre leieinntekter	2	363 870	0
Sum inntekter		889 242	390 852
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	22 820	23 814
Revisjonshonorar	4	5 673	5 158
Vedlikehold	5	721 041	113 832
Brøyting / strøing		10 099	3 000
Gjesteparkering		0	35 205
Andre tjenester		0	7 800
Forretningsførerhonorar		44 475	43 020
Forsikring		60 183	53 736
Energi, strøm		51 202	33 198
Fellesareal		51 003	55 462
Alarminjer		14 557	3 846
Andre driftsutgifter		7 043	6 305
Avskrivninger	6	8 327	0
Sum driftskostnader		996 423	384 376
Driftsresultat		-107 181	6 476
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		592	566
Rentekostnad		0	8
Resultat av finansinntekt- og kostnad		592	558
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-106 590	7 035
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		106 590	-7 035

408 Sameiet Løkkebakken 14



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2022 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	33 309	0
Sum varige driftsmidler		33 309	0
Sum anleggsmidler		33 309	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	481
Kundefordringer		0	173
Sum fordringer		0	654
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		246 996	375 400
Sum bankinnskudd		246 996	375 400
Sum omløpsmidler		246 996	376 054
SUM EIENDELER		280 305	376 054



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2022 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		263 457	370 047
Sum oppjent egenkapital	7	263 457	370 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 847	1 947
Annen kortsiktig gjeld		0	4 060
Sum kortsiktig gjeld		16 847	6 007
Sum gjeld		16 847	6 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 305	376 054

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Christiansen
Leder

Jarle Botnen
Styremedlem

Anny Skaug Grøgaard
Styremedlem

Solveig Klausen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler	370 047	363 012
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-106 590	7 035
Tilbakeføring avskrivninger	8 327	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-41 636	0
B. Endringer disponible midler	-139 898	7 035
C. Disponible midler UB	230 149	370 047
Omløpsmidler	246 996	376 054
- Kortsiktig gjeld	16 847	6 007
= Disponible midler	230 149	370 047

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

Posten andre leieinntekter er innbetaling til malefond. Arbeidet med utvendig maling av bygget startet i 2022.



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 STYREHONORAR	20 000	20 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	994
Sum	22 820	23 814

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
6700 REVISJON	5 673	5 158
Sum	5 673	5 158

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	602 907	-4 655
6602 VEDLIKEHOLD VVS	13 500	9 375
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 800	33 056
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	450	14 278
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	30 027	5 314
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	63 357	46 465
Sum	721 041	113 832



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Slagdørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	41 636
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 327
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 309
Årets avskrivninger :	8 327
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr 01.01	370 047	363 012
Årets resultat	-106 590	7 035
Sum egenkapital pr 31.12	263 457	370 047



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Løkkebakken 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkebakken 14 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 og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 10.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: G5Z7-NLWNG-EP8Z7-J3ATY-D15BG-AL8DU



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G5Z27-NLWNG-EP8Z7-J3ATY-D15BG-AL8DU

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>