



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKJANE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

### 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: John Valsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		622 800	608 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 800</b>	<b>608 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 060	11 060
Annan driftskostnad	3,4,5	459 155	422 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 215</b>	<b>433 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 585</b>	<b>175 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna finansinntekt		10 769	2 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 769</b>	<b>2 967</b>
Annan finanskostnad		73 252	42 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 252</b>	<b>42 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 483</b>	<b>39 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		878 208	878 208
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>878 208</b>	<b>878 208</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>878 208</b>	<b>878 208</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		103 851	62 328
<b>Sum krav</b>		<b>103 851</b>	<b>62 328</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		485 077	536 748
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>485 077</b>	<b>536 748</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>588 928</b>	<b>599 077</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 467 136</b>	<b>1 477 284</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	6	-1 217 691	-1 307 793
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-1 217 691</b>	<b>-1 307 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 216 091</b>	<b>-1 306 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	2 421 894	2 545 341
Øvrig langsiktig gjeld	8	161 289	161 289
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>2 583 183</b>	<b>2 706 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 583 183</b>	<b>2 706 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Anna kortsiktig gjeld		100 043	76 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 044</b>	<b>76 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 683 227</b>	<b>2 783 477</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 467 136</b>	<b>1 477 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKJANE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

#### 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: John Valsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 948 655 349  
LØKJANE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		622 800	608 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 800</b>	<b>608 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 060	11 060
Annan driftskostnad	3,4,5	459 155	422 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 215</b>	<b>433 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 585</b>	<b>175 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna finansinntekt		10 769	2 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 769</b>	<b>2 967</b>
Annan finanskostnad		73 252	42 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 252</b>	<b>42 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 483</b>	<b>39 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>



Organisasjonsnr: 948 655 349  
LØKJANE II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og  
annan fast eigedom

Sum varige driftsmiddel 878 208 878 208

Sum anleggsmiddel 878 208 878 208

#### Omløpsmiddel

##### Varer

##### Krav

Kundekrav

103 851 62 328

Sum krav

103 851 62 328

##### Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og  
liknande

485 077 536 748

Sum bankinnskot,  
kontantar og liknande

485 077 536 748

Sum omløpsmiddel

588 928 599 077

SUM EIGEDELAR 1 467 136 1 477 284

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

1 600 1 600

Sum innskoten eigenkapital

1 600 1 600

##### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

6

-1 217 691 -1 307 793

Sum opptent eigenkapital

-1 217 691 -1 307 793

Sum eigenkapital

-1 216 091 -1 306 193

##### Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjonar

7

2 421 894 2 545 341



Øvrig langsiktig gjeld	8	161 289	161 289
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>2 583 183</b>	<b>2 706 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 583 183</b>	<b>2 706 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Anna kortsiktig gjeld		100 043	76 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 044</b>	<b>76 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 683 227</b>	<b>2 783 477</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 467 136</b>	<b>1 477 284</b>



Organisasjonsnr: 948 655 349  
LØKJANE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



## Deloitte.

Deloitte AS  
Gravensteinsgata 19  
Postboks 206  
NO-6852 Sogndal  
Norway

Tel: +47 57 67 65 70  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkjane II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkjane II Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget 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.

### 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 borettslagets 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Løkjane II Borettslag

### *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.

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 intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning om borettslagets 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 borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 3. mars 2023  
Deloitte AS

  
Anne Britt Hjelmseter  
statsautorisert revisor



## Disponible midler 2022 Løkjane II Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>522 229</b>	<b>518 652</b>
Årets resultat (Se resultatregnskap)	90 102	135 326
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-123 447	-131 749
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-33 345</b>	<b>3 577</b>
<b>C- Disponible midler 31.12</b>	<b>488 884</b>	<b>522 229</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	588 928	599 077
Kortsiktig gjeld	100 044	76 847
<b>Disponible midler</b>	<b>488 884</b>	<b>522 229</b>



## Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Løkjane II Burettslag onsdag 15.03.2023 kl. 19:00 - ÅBBL.

### 1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkallinga
- b. Registrering av frammøtte
- c. Val av ordstyrar
- d. Val av sekretær
- e. 1 person til å underteikna protokollen

#### Vedtak:

- a. Godkjent
- b. 7 andelar samt representant frå ÅBBL
- c. Ruben Aspeseter
- d. Ruben Aspeseter
- e. Torleiv Læg Reid

### 2. Rapport frå styret

#### Vedtak:

Godkjent

### 3. Årsoppgjer for 2022 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

#### Vedtak:

Godkjent

### 4. Val av styre

#### 4.1 Val av styreleiar for 2 år

John Valsvik er på val

#### Vedtak:

Gjenvalg  
John Valsvik: 2023 - 2024

#### 4.2 Val av 2 styremedlem for 2 år

Torleiv Læg Reid og Randi Iren Røneid er på val

#### Vedtak:

Gjenvalg  
Torleiv Læg Reid: 2023 - 2024  
Randi Iren Røneid: 2023 - 2024

#### 4.3 Val av 1 styremedlem for 1 år

Det må velges 1 nytt styremedlem for Jan Kåre Lund for 1 år



**Vedtak:**

Ny styremedlem.  
Adrian Jensen Berg: 2023

**4.4 Val av 3 varamedlemmar for 1 år**

Det skal velgast 4 varamedlemmer

**Vedtak:**

Siren Svortevik, Andreas Bjørkum Øvstetun, Andrea Midtun og Harald Thune

**4.5 Val av 1 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag**

**Vedtak:**

Ann Kristin Moen med John Valsvik som vara

## 5. Styrehonorar

**Vedtak:**

Styreleiar: 10 000,-

## 6. Oppgradering av straum / Inntak:

Generalforsamlinga ber styret innhenta tilbod på oppgradering av elektrisk inntak til bustadane og deretter ta stilling til om dette skal utførast.

Rehabilitering av piper. Orientering om pipene etter befaring frå kommunen sin representant på område. Det er ikkje mottatt rapport på dette



Protokoll for Løkjane II Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Ruben Aspeseter (sign.)

16.03.2023

Protokollvitne

Torleiv Lægreid (sign.)

16.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Gravensteinsgata 19  
Postboks 206  
NO-6852 Sogndal  
Norway

Tel: +47 57 67 65 70  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkjane II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkjane II Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget 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.

## 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 borettslagets 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

□ Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Løkjane II Borettslag

### *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.

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 intern 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 borettslagets 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 tvil av betydning om borettslagets 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 borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 3. mars 2023  
Deloitte AS

  
Anne Britt Hjelmseter  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP 2022 Løkjane II Burettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		622 800	608 400	627 600	787 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 800</b>	<b>608 400</b>	<b>627 600</b>	<b>787 261</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	1 060	1 060	1 060	1 060
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	5 575	3 000	3 000	5 625
Forretningsførerhonorar		52 380	51 102	52 380	54 214
Vedlikehold	4	29 654	0	20 000	30 000
TV / Internett		105 024	100 320	96 000	130 368
Forsikringer		41 997	36 206	42 000	46 197
Tap på utestående krav		70	60	0	0
Kommunale avgifter		124 545	109 482	102 500	183 080
Festeavgift		18 480	18 480	18 480	18 480
Eigedomsskatt		29 947	25 042	30 050	29 950
Energi og strøm		12 187	12 669	15 000	12 000
Andre drittskostnader	5	35 495	62 371	50 000	35 000
Bankgebyr		3 801	3 420	3 250	3 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 215</b>	<b>433 212</b>	<b>443 720</b>	<b>559 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 585</b>	<b>175 188</b>	<b>183 880</b>	<b>227 437</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 769	2 967	3 000	14 000
Rentekostnader		73 252	42 829	46 570	102 237
<b>Res. av finansinnt. og -kost</b>		<b>62 483</b>	<b>39 862</b>	<b>43 570</b>	<b>88 237</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>90 102</b>	<b>135 326</b>	<b>140 310</b>	<b>139 200</b>



**BALANSE 2022 Løkjane II Burettslag**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		119 425	119 425
Bygninger		758 783	758 783
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 208</b>	<b>878 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		39 169	1 851
Forskotsbetalt forsikring		46 202	41 997
Forskotsbetalt kostnad		18 480	18 480
Innestående på driftskonto		485 077	536 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 928</b>	<b>599 077</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 467 136</b>	<b>1 477 284</b>



**BALANSE 2022 Løkjane II Burettslag**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital	6	-1 307 793	-1 443 119
Årets resultat		90 102	135 326
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 216 091</b>	<b>-1 306 193</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 421 894	2 545 341
Borettsinnskudd	8	161 289	161 289
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 583 183</b>	<b>2 706 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskotsbetalt felleskostnader		8 420	280
Leverandørgjeld		86 728	74 355
Påløpne renter		4 895	2 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 044</b>	<b>76 847</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 683 227</b>	<b>2 783 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 467 136</b>	<b>1 477 284</b>
Pantestillelser		2 421 894	2 545 341

Øvre Ardal

Ardal Boligbyggelag

Sted: ØVRE-ARDALE dato: 3/3-2023

John Valsvik  
John Valsvik  
Styreleder

Randi Iren Røneid  
Randi Iren Røneid  
Styremedlem

Ann Kristin Moen  
Ann Kristin Moen  
Styremedlem

Torleiv Lægrend  
Torleiv Lægrend  
Styremedlem

Siren B. Svantevik  
Siren Svantevik (1. vara)



### Noter

#### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
<b>Sum</b>	<b>1 060</b>	<b>1 060</b>

#### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

#### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6700 Revisjon	5 575	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 575</b>	<b>3 000</b>

#### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Vedlikehold	29 654	0
<b>Sum</b>	<b>29 654</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	35 495	62 371
<b>Sum</b>	<b>35 495</b>	<b>62 371</b>

#### Note 6 - Eigenkapital

Sjølvs om egenkapitalen er negativ, er likviditeten i burettslaget god. Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.



Noter

Kreditor:	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	37062282526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.28 %
Beregnet innfridd	15.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 405 747
Lånesaldo 01.01:	2 545 341
Avdrag i perioden:	123 447
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 421 894</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 817 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37062282526	16	151 368	2 421 888

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	161 289	161 289
<b>Sum</b>	<b>161 289</b>	<b>161 289</b>

Innskuddene er sikret med pant i eigendommen.



## Disponible midler 2022 Løkjane II Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>522 229</b>	<b>518 652</b>
Årets resultat (Se resultatregnskap)	90 102	135 326
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-123 447	-131 749
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-33 345</b>	<b>3 577</b>
<b>C- Disponible midler 31.12</b>	<b>488 884</b>	<b>522 229</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	588 928	599 077
Kortsiktig gjeld	100 044	76 847
<b>Disponible midler</b>	<b>488 884</b>	<b>522 229</b>