



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 664 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 842 032	1 676 613
Sum inntekter		1 842 032	1 676 613
Kostnader			
Lønnskostnad		144 774	146 717
Annen driftskostnad		1 642 763	1 634 312
Sum kostnader		1 787 536	1 781 029
Driftsresultat		54 496	-104 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 298	13 724
Sum finansinntekter		20 298	13 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 298	13 724
Resultat før skattekostnad		74 794	-90 692
Årsresultat		74 794	-90 692
Totalresultat		74 794	-90 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 794	-90 692
Sum overføringer og disponeringer		74 794	-90 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		260 815	86 313
Sum fordringer		260 815	86 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 101	659 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 101	659 552
Sum omløpsmidler		779 917	745 865
SUM EIENDELER		779 917	745 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		647 437	572 643
Sum opptjent egenkapital		647 437	572 643
Sum egenkapital		647 437	572 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 024	135 600
Skyldige offentlige avgifter		3 754	3 665
Annen kortsiktig gjeld		22 702	33 957
Sum kortsiktig gjeld		132 480	173 222
Sum gjeld		132 480	173 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 917	745 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509085

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 664 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 842 032	1 676 613
Sum inntekter		1 842 032	1 676 613
Kostnader			
Lønnskostnad		144 774	146 717
Annen driftskostnad		1 642 763	1 634 312
Sum kostnader		1 787 536	1 781 029
Driftsresultat		54 496	-104 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 298	13 724
Sum finansinntekter		20 298	13 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 298	13 724
Resultat før skattekostnad		74 794	-90 692
Årsresultat		74 794	-90 692
Totalresultat		74 794	-90 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 794	-90 692
Sum overføringer og disponeringer		74 794	-90 692



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		260 815	86 313
Sum fordringer		260 815	86 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 101	659 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 101	659 552
Sum omløpsmidler		779 917	745 865
SUM EIENDELER		779 917	745 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		647 437	572 643
Sum opptjent egenkapital		647 437	572 643



Sum egenkapital	647 437	572 643
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 024	135 600
Skyldige offentlige avgifter	3 754	3 665
Annen kortsiktig gjeld	22 702	33 957
Sum kortsiktig gjeld	132 480	173 222
Sum gjeld	132 480	173 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	779 917	745 865



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5564

Løkkegangen 1 og 3 Sameie



Velkommen til årsmøte i Løkkegangen 1 og 3 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 18:00, RUSELØKKA SKOLE.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring
7. Etablering av gjerde i bakgård
8. Oppgradering av utearealene
9. Oppdatering vannlekkasjer og tilbud motatt
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Løkkegangen 1 og 3 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023 1 - 3 Løkkegangen Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

"7-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag" - 2. ledd i vedtektene endres, slik at varamedlemmer velges for to år, og ikke ett år, som fremkommer av vedtektene på nåværende tidspunkt.

Styrets innstilling

Varamedlemmer velges for to år.

Forslag til vedtak

Varamedlemmer velges for to år.

Sak 7

Eablering av gjerde i bakgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Som følge av narkotikamisbruk i bakgården til Løkkegangen 3, har Styret innhentet tilbud på montering av gjerde med høyde på 2,50 mtr, lakkert nettinggjerde (mørk grønn) og dør (ekskl lås) og mottatt følgende tilbud:

Mestergjerde AS, pris NOK 40,000 + mva

Garda Sikring ASA, pris NOK 31.500 + mva

Et tredje alternativ er montering av et lavere gjerde (stakittgjerde) som de har i Løkkegangen 5

Styrets innstilling

Styret har ikke tatt noen beslutning per i dag da vi ønsker Årsmøtets delegater til å komme med kommentarer til overnevnte samt avvente evt misbruk av narkotika fremover siden det kan synes som misbruket i vårt nærområdet er redusert.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å etablere gjerde

Sak 8

Oppgradering av utearealene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mona Kittelsen Røberg vil presentere alternative løsninger inkl pris for en større oppgradering av utearealene inkl evt ny beplantning og drenering.

Som kjent ble forhagen oppgradert under siste dugnad (unntatt bakgården) ved luking av ugress etterfulgt av ny dekkduk og dekkflis.

Styret har derfor besluttet å utsette en større oppgradering inntil videre.

Forslag til vedtak

En større oppgradering utsettes inntil videre.

Sak 9

Oppdatering vannlekkasjer og tilbud mottatt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppdatering vannlekkasjer og tilbud mottatt

Vannlekkasjer er oppdaget i begge heissjaktene, i avsatsene i kjellerne samt en bod i L 3 ved ekstremvær, den siste var "Hans". Etter nevnte uvær er det ikke oppdaget noen lekkasjer, kun litt svette i heissjaktene.



For å unngå lignende lekkasjer i fremtiden eller redusere risikoen, har Styret konsultert to selskaper som kan tilby injisering av kjemikaler ved å borre flere hull i veggene.

Disse selskapene er:

DryWall, pris NOK 82.000 + mva

BetongConsult AS, pris, avventer endelig tilbud som forventes mottatt før Årsmøte.

Styret har bedt begge selskapene inkludere utbredelse av skadene på gulvene i kjellerne i begge oppgangene (-1 og -2) dvs sliping og påføring av ny coating.

Disse reperaturer er inkl i nevnte tilbud.

Begge selskapene har inspisert våre skader, men vil ikke gi noen garanti for at lekkasjene blir borte ved fremtidige ekstremvær. En årsak til dette er at kilden til lekkasjene er ukjent. Styret har imidlertid diskutert med styreleder i Lassonsgt 2-4-6 som har hatt lignende lekkasjer. De har benyttet BetongConsult AS for utbredelse av skadene med godt resultat, foreløpig.

Styrets innstilling

Styret ber om at Årsmøte gir Styret fullmakt til å fortsette dialogen med DryWall og Betong Consult og innhente beste tilbud med en total prisramme på NOK 100-110.000.

Forslag til vedtak

Utbedring gjennomføres

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeborg Langeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adnan Kolucija
- Åse Hardang



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eigil Krogh Grimstvedt	Vesteråsveien 34 B
Styremedlem	Rolf Bergh-Christensen	Løkkegangen 1
Styremedlem	Madeleine C Aviles Storås	Løkkegangen 1
Varamedlem	Åse Hardang	Løkkegangen 3
Varamedlem	Adnan Kolukcija	Løkkegangen 3

Valgkomiteen

Sunniva S. Hjelle	Løkkegangen 1
Anna Marie Heim Rygh	Løkkegangen 3

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Løkkegangen 1 og 3 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Løkkegangen 1 og 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888664432, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 478

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Innhenting av tilbud vedr. gjerde pågår
- Oppgradering av utearealene
- Oppdatering vannlekkasjer og tilbud mottatt
- Dugnad 14. mai
- Beplantning i fellesareal
- Rengjøring av søppelcontainere og gulvet
- Vaktmestertjeneste - avtale er signert med oppstart 1 april 2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 647 437.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løkkegangen 1 og 3 Sameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TIN1W-MBHNX-OKN13-F6EH2-3SXEC-P6EJS



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-17 00:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TIN1W-MBHNX-0KN13-F6EH2-3SXEC-P6EJS

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>

13 av 21

Årsrapport 2023 1 - 3 Løkegangen Sameie.pdf



SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
ORG.NR. 888 664 432, KUNDENR. 5564

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 734 192	1 571 071	1 734 000	1 821 000
Andre inntekter	3	107 840	105 542	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 842 032	1 676 613	1 814 000	1 901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-84 774	-86 717	-94 000	-94 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 653	-9 194	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 218	-86 735	-88 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-16 174	-7 771	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-230 359	-302 032	-210 000	-225 000
Forsikringer		-112 144	-101 193	-108 000	-120 000
Festeavgift		-174 328	-174 328	-174 328	-174 328
Kommunale avgifter	9	-248 114	-207 606	-238 000	-282 000
Energi/fyring	10	-461 056	-494 904	-520 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 236	-150 858	-160 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-121 480	-99 690	-100 000	-106 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 787 536	-1 781 029	-1 768 328	-1 733 328
DRIFTSRESULTAT		54 496	-104 416	45 672	167 672
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 298	13 724	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 298	13 724	0	0
ÅRSRESULTAT		74 794	-90 692	45 672	167 672
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 794	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-90 692		



SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
ORG.NR. 888 664 432, KUNDENR. 5564

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	3 287
Forskuddsbetalte kostnader		225 629	46 534
Andre kortsiktige fordringer	13	35 099	36 492
Driftskonto OBOS-banken		232 282	380 207
Driftskonto OBOS-banken II		6 173	6 139
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 155	1 072
Sparekonto OBOS-banken		279 492	272 135
SUM OMLØPSMIDLER		779 917	745 865
<hr/>			
SUM EIENDELER		779 917	745 865
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		647 437	572 643
SUM EGENKAPITAL		647 437	572 643
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 272	26 527
Leverandørgjeld		106 024	135 600
Skyldige offentlige avgifter	14	3 754	3 665
Annen kortsiktig gjeld	15	7 430	7 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 480	173 222
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 917	745 865
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2024

Styret i Sameiet Løkkegangen 1-3

Eigil Krogh Grimstvedt /s/

Rolf Bergh-christensen /s/

Madeleine C. A. Storås /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 209 300
Oppvarming	477 372
Diverse	47 520
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 734 192

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon løvblåser	1 299
Viderefakt. fjernvarme Pecunia	106 541
SUM ANDRE INNTEKTER	107 840

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-59 443
Påløpte feriepenger	-7 430
Arbeidsgiveravgift	-17 901
SUM PERSONALKOSTNADER	-84 774

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 653.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 174
SUM KONSULENTHONORAR	-16 174

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 517
Drift/vedlikehold VVS	-57 660
Drift/vedlikehold elektro	-15 102
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 744
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 889
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 447
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-230 359

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 112
Renovasjonsavgift	-86 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 114

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 400
Fjernvarme	-434 656
SUM ENERGI / FYRING	-461 056

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 595
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 722
Verktøy og redskaper	-3 157
Driftsmateriell	-6 301
Lyspærer og sikringer	-4 448
Renhold ved firmaer	-89 891
Andre fremmede tjenester	-528



Bank- og kortgebyr	-2 928
Velferdskostnader	-910
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 480

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 865
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 357
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 076
SUM FINANSINNTEKTER	20 298

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon løvblåser	1 299
Viderefakt. fjernvarme Pecunia	33 800
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 099

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 155
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 599
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 754

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 430
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 430



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88295008. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 5564 Selskapsnavn: Løkegangen 1 og 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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