



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 520 784 | 2 521 344 |
| Sum inntekter | | 2 520 784 | 2 521 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 142 625 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 1 692 968 | 1 582 998 |
| Sum kostnader | | 1 864 117 | 1 725 623 |
| Driftsresultat | | 656 666 | 795 721 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 44 184 | 56 056 |
| Sum finansinntekter | | 44 184 | 56 056 |
| Annen rentekostnad | 8 | 307 372 | 288 649 |
| Sum finanskostnader | | 307 372 | 288 649 |
| Netto finans | | -263 188 | -232 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 393 478 | 563 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 393 478 | 563 128 |
| Årsresultat | | 393 479 | 563 128 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 14 871 | 7 957 |
| Andre fordringer | 9 | 0 | -2 651 |
| Sum fordringer | | 14 871 | 5 306 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 423 276 | 1 494 271 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 423 276 | 1 494 271 |
| Sum omløpsmidler | | 1 438 147 | 1 499 577 |
| SUM EIENDELER | | 1 438 447 | 1 499 877 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -2 683 039 | -3 076 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 683 039 | -3 076 518 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -2 683 039 | -3 076 518 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 803 | 22 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 57 197 | 69 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 000 | 92 005 |
| Sum gjeld | | 4 121 486 | 4 576 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 438 447 | 1 499 877 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454357

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 520 784 | 2 521 344 |
| Sum inntekter | | 2 520 784 | 2 521 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 142 625 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 1 692 968 | 1 582 998 |
| Sum kostnader | | 1 864 117 | 1 725 623 |
| Driftsresultat | | 656 666 | 795 721 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 44 184 | 56 056 |
| Sum finansinntekter | | 44 184 | 56 056 |
| Annen rentekostnad | 8 | 307 372 | 288 649 |
| Sum finanskostnader | | 307 372 | 288 649 |
| Netto finans | | -263 188 | -232 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 393 478 | 563 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 393 478 | 563 128 |
| Årsresultat | | 393 479 | 563 128 |



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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

Kundefordringer

14 871 7 957

Andre fordringer

9 0 -2 651

Sum fordringer

14 871 5 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 1 423 276 1 494 271

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 423 276 1 494 271

Sum omløpsmidler

1 438 147 1 499 577

SUM EIENDELER

1 438 447 1 499 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 -2 683 039 -3 076 518

Sum opptjent egenkapital

-2 683 039 -3 076 518

Sum egenkapital

-2 683 039 -3 076 518

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,13 4 009 486 4 484 390



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 803 | 22 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 57 197 | 69 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 000 | 92 005 |
| Sum gjeld | | 4 121 486 | 4 576 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 438 447 | 1 499 877 |



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, 2024

| | Note | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 520 784 | 2 521 344 | 2 521 042 | 2 672 304 |
| Sum inntekter | | 2 520 784 | 2 521 344 | 2 521 042 | 2 672 304 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 142 625 | 142 625 | 171 150 |
| Kostnad lokaler | 3 | 646 291 | 559 329 | 667 000 | 716 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriale | 4 | 4 204 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 434 760 | 417 613 | 500 000 | 450 000 |
| Annen driftskostnad | 6 | 607 713 | 606 056 | 631 000 | 605 500 |
| Sum kostnader | | 1 864 117 | 1 725 623 | 1 940 625 | 1 942 650 |
| Resultat før finansielle poster | | 656 667 | 795 721 | 580 417 | 729 654 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 44 184 | 56 056 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnad | 8 | 307 372 | 288 649 | 303 000 | 275 030 |
| Sum finansielle poster | | -263 188 | -232 593 | -298 000 | -270 030 |
| Årsresultat | | 393 479 | 563 128 | 282 417 | 459 624 |

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse innbetalinger | | 14 871 | 7 957 |
| Andre fordringer | 9 | 0 | -2 651 |
| Sum fordringer | | 14 871 | 5 306 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 1 423 276 | 1 494 271 |
| Sum omløpsmidler | | 1 438 147 | 1 499 577 |
| Sum eiendeler | | 1 438 447 | 1 499 877 |

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -2 683 039 | -3 076 518 |
| Sum egenkapital | | -2 683 039 | -3 076 518 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 13 | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 803 | 22 114 |
| Forskudd innbetalinger | | 38 136 | 49 200 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 19 061 | 20 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 000 | 92 005 |
| Sum gjeld | | 4 121 486 | 4 576 395 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 438 447 | 1 499 877 |

Løkenhavna Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Stein-Tore Holmen
Styreleder

Lise Berge Gleditsch
Styremedlem

Dimitri Chursin
Styremedlem

Ståle Hansen
Styremedlem

Alexander Warhuus Andersen
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. 30.000,- 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 påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 1 771 000 | 1 821 120 | 1 761 042 | 1 862 304 |
| Avdrag ordinære lån | 459 984 | 459 984 | 460 000 | 510 000 |
| Renter ordinære lån | 289 800 | 240 240 | 300 000 | 300 000 |
| Sum | 2 520 784 | 2 521 344 | 2 521 042 | 2 672 304 |

Note 2 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 150 000 | 125 000 | 125 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 21 150 | 17 625 | 17 625 | 21 150 |
| Sum | 171 150 | 142 625 | 142 625 | 171 150 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 deltid



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 3 - Kostnad lokaler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 609 472 | 508 499 | 600 000 | 690 000 |
| Vaktmestertjenester | 6 125 | 0 | 0 | 0 |
| Lys, varme, energi | 12 971 | 12 698 | 12 000 | 10 000 |
| Renhold | 11 562 | 2 043 | 16 000 | 15 000 |
| Løpende drifts og serviceavtaler lokaler | 6 161 | 36 089 | 39 000 | 1 000 |
| Sum | 646 291 | 559 329 | 667 000 | 716 000 |

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Verktøy | 4 204 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 4 204 | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 408 986 | 410 776 | 0 | 400 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 25 774 | 0 | 0 | 50 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 6 837 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 0 | 500 000 | 0 |
| Sum | 434 760 | 417 613 | 500 000 | 450 000 |

Note 6 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar | 45 171 | 43 108 | 45 000 | 47 000 |
| Honorar for teknisk rådgivning | 8 663 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita | 2 774 | 0 | 0 | 0 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | 5 814 | 3 572 | 8 500 | 5 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | 324 496 | 308 449 | 350 000 | 310 000 |
| Kontingent boligbyggelaget | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Forsikringspremie | 217 296 | 247 427 | 220 000 | 240 000 |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 0 | 0 | 4 000 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 000 | 2 999 | 3 000 | 3 000 |
| Sum | 607 713 | 606 056 | 631 000 | 605 500 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 991 | 693 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Renter plasseringskonto | 43 193 | 31 128 | 0 | 0 |
| Finansinntekt | 0 | 24 236 | 0 | 0 |
| Sum | 44 184 | 56 056 | 5 000 | 5 000 |



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 307 372 | 288 649 | 303 000 | 275 030 |
| Sum | 307 372 | 288 649 | 303 000 | 275 030 |

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Erstatningsmessige skader | 0 | -2 651 |
| Sum | 0 | -2 651 |
| Kortsiktige fordringer | | |



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 332 847 | 446 693 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 090 428 | 1 047 578 |
| Sum | 1 423 276 | 1 494 271 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | |
| IB annen egenkapital | -3 076 518 | -3 639 646 |
| Fra årets resultat | 393 479 | 563 128 |
| Sum annen egenkapital | -2 683 039 | -3 076 518 |
| Sum egenkapital | -2 683 039 | -3 076 518 |

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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|---------------|------------------|------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 009 486 | 4 484 390 |
| Sum | 4 009 486 | 4 484 390 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 13 - Gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94907050178 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 7.25 % |
| Beregnet innfridd: | 13.05.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 660 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 484 390 |
| Avdrag i perioden: | 474 904 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 009 486 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 051 276 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907050178 | 28 | 72 909 | 2 041 452 |
| | 28 | 70 287 | 1 968 036 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | 595 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | -596 |
| Påløpte feriepenger | 0 | -4 224 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 4 225 |
| Påløpte renter | 19 061 | 20 640 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 0 | 50 |
| Sum | 19 061 | 20 691 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 1 407 572 | 1 311 851 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 393 479 | 563 128 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -474 904 | -467 407 |
| Årets endring disponible midler | -81 425 | 95 721 |
| Disponible midler UB | 1 326 147 | 1 407 572 |



Resultat og balanse med noter for Løkenhavna Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenhavna Boligsameie II

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Stein-Tore Holmen (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Dimitri Chursin (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Ståle Hansen (sign.) | 02.04.2025 |
| Styremedlem | Lise Berge Gleditsch (sign.) | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Alexander Warhuus Andersen (sign.) | 26.03.2025 |



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 2024, 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 2024, 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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 Dokumentnøkkel: 065HC-52FHT-3V396-3N871-XL976-DFBZC



Uavhengig revisors beretning - Løkenhavna Boligsameie II

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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 065HC-52FHT-3V396-3N871-XL976-DFBZC



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-09 15:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 065HC-52FHT-3V396-3N871-XL976-DFBZC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.