



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Anne Grete Bjaaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 026 654	10 979 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 026 654</b>	<b>10 979 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 075 884	928 575
Annen driftskostnad	4,5,6	13 401 715	6 172 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 477 599</b>	<b>7 101 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 450 945</b>	<b>3 878 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	323 623	92 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 623</b>	<b>92 030</b>
Annen rentekostnad	8	952 702	634 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>952 702</b>	<b>634 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 079</b>	<b>-542 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	792 702	1 484 541
<b>Sum fordringer</b>		<b>792 701</b>	<b>1 484 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 082 268	11 198 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 082 268</b>	<b>11 198 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 874 969</b>	<b>12 683 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 875 269</b>	<b>12 683 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-10 087 511	-6 007 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 087 511</b>	<b>6 007 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 087 511</b>	<b>-6 007 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	16 332 780	17 351 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 332 780</b>	<b>17 351 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 332 780</b>	<b>17 351 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 092	1 024 979
Annen kortsiktig gjeld	13	511 908	314 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 000</b>	<b>1 339 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 962 780</b>	<b>18 691 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 875 269</b>	<b>12 683 552</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Anne Grete Bjaaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 026 654	10 979 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 026 654</b>	<b>10 979 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 075 884	928 575
Annen driftskostnad	4,5,6	13 401 715	6 172 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 477 599</b>	<b>7 101 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 450 945</b>	<b>3 878 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	323 623	92 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 623</b>	<b>92 030</b>
Annen rentekostnad	8	952 702	634 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>952 702</b>	<b>634 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 079</b>	<b>-542 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 080 024</b>	<b>3 336 289</b>



Organisasjonsnr: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300

300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9

792 702

1 484 541

Sum fordringer

792 701

1 484 540

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

6 082 268

11 198 712

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 082 268

11 198 712

Sum omløpsmidler

6 874 969

12 683 252

SUM EIENDELER

6 875 269

12 683 552

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-10 087 511

-6 007 487

Sum opptjent egenkapital

10 087 511

6 007 487

Sum egenkapital

-10 087 511

-6 007 487

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15

16 332 780

17 351 322

Sum annen langsiktig gjeld

16 332 780

17 351 322



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 332 780</b>	<b>17 351 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 092	1 024 979
Annen kortsiktig gjeld	13	511 908	314 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 000</b>	<b>1 339 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 962 780</b>	<b>18 691 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 875 269</b>	<b>12 683 552</b>



Organisasjonsnr: 990 381 844  
LØKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Løkken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkken Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: KCVIC-W8VJ2-NDKVC-VUDWH-JX3CQ-2FYT1



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 modifiserer 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

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

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

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 19:46:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCVIC-W8VJ2-NDXVQ-VUDWH-JX3CQ-2F7T1

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>



## Resultatregnskap Løkken Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	10 389 540	10 390 260	10 390 000	10 049 000
Annen driftsinntekt	2	637 114	589 382	508 000	598 000
Sum driftsinntekter		11 026 654	10 979 642	10 898 000	10 647 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 075 884	928 575	997 000	1 046 000
Annen driftskostnad	4	5 596 900	5 148 678	5 704 500	6 251 500
Vedlikehold, innkjøp	5	367 788	309 760	700 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	7 437 027	714 184	6 500 000	0
Sum driftskostnader		14 477 599	7 101 198	13 901 500	7 797 500
Driftsresultat før finansposter		-3 450 945	3 878 444	-3 003 500	2 849 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	323 623	92 030	1 000	5 000
Finanskostnad	8	952 702	634 185	935 000	1 117 000
Sum finansposter		-629 079	-542 155	-934 000	-1 112 000
Årsresultat		-4 080 024	3 336 289	-3 937 500	1 737 500

Løkken Boligsameie



## Balanse Løkken Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
<hr/>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		166 377	54 908
Andre fordringer	9	626 325	1 429 633
Sum fordringer		792 701	1 484 540
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	10	6 082 268	11 198 712
<hr/>			
Sum omløpsmidler		6 874 969	12 683 252
<hr/>			
Sum eiendeler		6 875 269	12 683 552

Løkken Boligsameie



## Balanse Løkken Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-10 087 511	-6 007 487
Sum egenkapital		-10 087 511	-6 007 487
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	16 332 780	17 351 322
Sum langsiktig gjeld		16 332 780	17 351 322
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 092	1 024 979
Forskudd felleskostnader		85 709	63 609
Annen kortsiktig gjeld	13	426 199	251 129
Sum kortsiktig gjeld		630 000	1 339 717
Sum gjeld		16 962 780	18 691 039
Sum egenkapital og gjeld		6 875 269	12 683 552

### Løkken Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Bjaaland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Berger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Claus Lindtvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Martin Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Johan Torjuul-Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Handal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elsa Helén Helleland  
Styremedlem

Løkken Boligsameie



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	8 434 452	8 668 176	8 435 000	7 935 000
Avdrag ordinære lån	1 020 420	1 065 588	1 020 000	997 000
Renter ordinære lån	934 668	656 496	935 000	1 117 000
<b>Sum</b>	<b>10 389 540</b>	<b>10 390 260</b>	<b>10 390 000</b>	<b>10 049 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmesterjeneste	50 000	50 000	50 000	50 000
Garasjeleie K felt	68 400	68 400	68 000	68 000
Strøm el-bil	371 382	369 230	300 000	390 000
Garasjehold - J og K felt	147 332	101 752	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>637 114</b>	<b>589 382</b>	<b>508 000</b>	<b>598 000</b>



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	594 410	0	530 000	570 000
Feriepenger	71 270	0	64 000	69 000
Lønn	0	495 831	0	0
Påløpte feriepenger	0	59 592	0	0
Verktøygodtgjørelse	1 392	0	0	0
Tjenestepensjon OTP	8 474	0	0	0
Tjenestepensjon OTP motkonto	-9 866	0	0	0
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	0	1 800	0	0
Arbeidsgiveravgift	120 453	108 531	114 000	116 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 049	8 402	8 000	10 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	31 205	24 427	30 000	30 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	594	552	1 000	1 000
Refusjon sykepenger	-2 097	-20 560	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 075 884</b>	<b>928 575</b>	<b>997 000</b>	<b>1 046 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	558 162	601 368	560 000	560 000
Veilys	38 012	36 503	37 000	45 000
Vann- og avløpsavgift	1 485 205	1 237 755	1 486 000	1 783 000
Renovasjon	726 230	704 394	727 000	727 000
Containerleie	28 390	7 275	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	775 459	738 496	820 000	1 229 000
Bredbånd	356 187	361 845	375 000	0
Forsikring	873 711	748 401	864 000	1 006 000
Forvaltning og revisjon	273 238	265 122	276 000	285 000
Innbetalingservice	6 697	6 697	10 000	10 000
Juridisk rådgivning/bistand	41 250	0	30 000	30 000
Teknisk rådgivning	0	0	30 000	30 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	14 940	14 940	16 000	17 000
HMS	23 100	23 100	24 000	24 000
Vaktmestertjeneste	63 090	36 874	40 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	36 548	88 789	60 000	60 000
Trappevask	173 595	162 396	171 000	183 000
Renhold	88 689	82 966	87 000	94 000
Utgifter v/styret	6 921	2 712	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	0	10 000	15 000
Rekvisita, porto, mm	6 979	9 833	10 000	15 000
Datautgifter o.l	889	0	2 000	2 000
Telefonutgifter	2 984	5 980	7 000	4 000
Fellesarrangement/dugnad	842	0	5 000	5 000
Leie av lokale	1 870	1 550	2 000	2 000
Gebyr	10 396	11 184	12 000	12 000
Blomster/gaver	1 015	0	3 000	3 000
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	2 000	2 000
Diverse	2 000	0	0	0
Sum	5 596 900	5 148 678	5 704 500	6 251 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	30 332	62 335	0	0
Maling, beis, olje	6 510	3 463	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 781	17 819	0	0
Skilt	8 338	0	0	0
Port	0	16 019	0	0
Kontorutstyr	4 295	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	42 621	37 390	0	0
Ventilasjon	0	23 546	0	0
VedlikeholdVVS	23 434	11 273	0	0
Elektriker, materialer	17 169	42 444	0	0
EI-bil anlegg	47 053	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	526	1 968	0	0
Vedlikehold elektro	3 858	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 503	50 598	0	0
Sand, pukk, salt	9 427	4 021	0	0
Asfalt	107 350	6 151	0	0
Garasjer	5 804	0	0	0
Egenandel skade	20 000	10 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	0	200 000	0
Brannsikringstiltak	4 088	7 516	0	0
Skadedyrbekjempelse	15 698	15 218	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>367 788</b>	<b>309 760</b>	<b>700 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Maling, beis , olje	14 010	0	0	0
Tak	325 174	0	0	0
Fasade	6 971 636	0	6 400 000	0
Ventilasjon	0	598 569	0	0
Elektriker, materialer	0	39 067	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	76 548	0	0
Teknisk bistand	0	0	100 000	0
Betongrehabilitering	126 208	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 437 027</b>	<b>714 184</b>	<b>6 500 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	634	2 983	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	17 532	2 968	0	0
Renter plasseringskonto	223 157	9 478	1 000	5 000
Finansinntekt	82 300	76 601	0	0
<b>Sum</b>	<b>323 623</b>	<b>92 030</b>	<b>1 000</b>	<b>5 000</b>



Noter Løkken Boligsameie

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	952 702	634 185	935 000	1 117 000
<b>Sum</b>	<b>952 702</b>	<b>634 185</b>	<b>935 000</b>	<b>1 117 000</b>

**Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	539 662	1 316 881
Garasjehold - J og K felt	50 000	101 752
Erstatningsmessige skader	21 938	0
Portåpnere	14 725	11 000
<b>Sum</b>	<b>626 324</b>	<b>1 429 633</b>

Kortsiktige fordringer



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskonto)	551 683	278 688
Bankinnskudd (driftskto)	2 263 250	2 910 546
Sparekonto Boligbanken	121 723	5 005 356
Plasseringskonto 31+	3 118 221	3 004 122
Skattetrekkskonto	27 391	0
<b>Sum</b>	<b>6 082 268</b>	<b>11 198 712</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-6 007 487	-9 343 776
Fra årets resultat	-4 080 024	3 336 289
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-10 087 511</b>	<b>-6 007 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 087 511</b>	<b>-6 007 487</b>

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 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	7 619 968	8 254 972
Gjeldsbrevlån	8 712 812	9 096 350
<b>Sum</b>	<b>15 332 780</b>	<b>17 351 322</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Løkken Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Varmvann K.stien	257 657	156 889
Skattetrekk	27 391	0
Fagforeningskontingent	1 862	0
Arbeidsgiveravgift	17 555	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 402	8 402
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 647	0
Påløpte feriepenger	11 678	0
Påløpte feriepenger	59 592	59 592
Påløpte renter	33 795	26 196
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Annen kortsiktig gjeld	4 267	0
Utfleggskonto	2 304	0
<b>Sum</b>	<b>426 199</b>	<b>251 129</b>

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	11 343 535	9 082 827
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 080 024	3 336 289
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 018 542	-849 812
Årets endring disponible midler	-5 098 566	2 486 477
Disponible midler UB	6 244 969	11 343 535

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Rehabilitering av gavlvegger og refinansiering
Lånenummer:	94907047088	94907037023
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	6.45 %	6.60 %
Beregnet innfridd:	19.07.2038	14.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 096 350	8 254 972
Avdrag i perioden:	383 538	635 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 712 812</b>	<b>7 619 968</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 615 412	4 444 980

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907037023	11	45 988	505 868
	30	44 696	1 340 880



Noter Løkken Boligsameie

**Gjeld**

	30	43 069	1 292 070
	60	42 639	2 558 340
	49	39 241	1 922 809
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907047088	11	52 584	578 424
	30	51 107	1 533 210
	30	49 246	1 477 380
	60	48 754	2 925 240
	49	44 869	2 198 581



Resultat og balanse med noter for Løkken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkken Boligsameie**

Styreleder	Anne Grete Bjaaland (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tor Martin Andersen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Claus Lindtvedt (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Gro Handal (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Trond Berger (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Elsa Helén Helleland (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Helge Johan Torjuul-Sørensen (sign.)	22.03.2024