



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 852	370 872
Sum inntekter		390 852	370 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 814	11 410
Annen driftskostnad	3,4	325 357	269 548
Sum kostnader		384 376	280 958
Driftsresultat		6 476	89 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	993
Sum finansinntekter		566	993
Annen rentekostnad		8	0
Sum finanskostnader		8	0
Netto finans		558	993
Ordinært resultat før skattekostnad		42 239	90 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 239	90 907
Årsresultat		7 035	90 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 035	-90 907
Sum overføringer og disponeringer		-7 035	-90 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481	937
Sum fordringer		654	937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 400	375 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 400	375 932
Sum omløpsmidler		376 054	376 869
SUM EIENDELER		376 054	376 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 047	363 012
Sum opptjent egenkapital		370 047	363 012
Sum egenkapital	5	370 047	363 012
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		1 947	10 652
Annen kortsiktig gjeld		4 060	3 205
Sum kortsiktig gjeld		6 007	13 857
Sum gjeld		6 007	13 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 054	376 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245185

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 852	370 872
Sum inntekter		390 852	370 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 814	11 410
Annen driftskostnad	3, 4	325 357	269 548
Sum kostnader		384 376	280 958
Driftsresultat		6 476	89 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	993
Sum finansinntekter		566	993
Annen rentekostnad		8	0
Sum finanskostnader		8	0
Netto finans		558	993
Ordinært resultat før skattekostnad			
		42 239	90 907
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		42 239	90 907
Årsresultat		7 035	90 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 035	-90 907
Sum overføringer og disponeringer		-7 035	-90 907



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481	937
Sum fordringer		654	937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 400	375 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 400	375 932
Sum omløpsmidler		376 054	376 869
SUM EIENDELER		376 054	376 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 047	363 012
Sum opptjent egenkapital		370 047	363 012
Sum egenkapital	5	370 047	363 012
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 947	10 652
Annen kortsiktig gjeld		4 060	3 205
Sum kortsiktig gjeld		6 007	13 857
Sum gjeld		6 007	13 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 054	376 869



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 408 Sameiet Løkkebakken 14

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av fellesutgifter		390 852	370 872
Sum inntekter		390 852	370 872
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	23 814	11 410
Revisjonshonorar	3	5 158	4 401
Vedlikehold	4	113 832	89 747
Brøyting / strøing		3 000	26 610
Gjesteparkering		35 205	0
Andre tjenester		7 800	0
Forretningsførerhonorar		43 020	42 300
Forsikring		53 736	51 180
Energi, strøm		33 198	20 596
Fellesareal		55 462	24 068
Alarmlinjer		3 846	5 002
Andre driftsutgifter		6 305	5 644
Sum driftskostnader		384 376	280 958
Driftsresultat		6 476	89 914
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		566	993
Rentekostnad		8	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		558	993
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		7 035	90 907
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-7 035	-90 907

408 Sameiet Løkkebakken 14



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2021 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		481	937
Kundefordringer		173	0
Sum fordringer		654	937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		375 400	375 932
Sum bankinnskudd		375 400	375 932
Sum omløpsmidler		376 054	376 869
SUM EIENDELER		376 054	376 869



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2021 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		370 047	363 012
Sum opptjent egenkapital	5	370 047	363 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 591
Leverandørgjeld		1 947	10 652
Annen kortsiktig gjeld		4 060	1 614
Sum kortsiktig gjeld		6 007	13 857
Sum gjeld		6 007	13 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 054	376 869

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Christiansen
Leder

Bodil Holtaas
Styremedlem

Solveig Klausen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler	363 012	272 106
B. Endringer disponible midler		
Resultat	7 035	90 907
B. Endringer disponible midler	7 035	90 907
C. Disponible midler UB	370 047	363 012
Omløpsmidler	376 054	376 869
- Kortsiktig gjeld	6 007	13 857
= Disponible midler	370 047	363 012

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	20 000	10 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	1 410
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	994	0
Sum	23 814	11 410

Sameiet har ingen ansatte.

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



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
6700 REVISJON	5 158	4 401
Sum	5 158	4 401

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	-4 655	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	9 375	8 675
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	33 056	24 063
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	14 278	3 042
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	5 314	11 898
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	46 465	42 069
Sum	113 832	89 747

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital pr 01.01	363 012	272 106
Årets resultat	7 035	90 907
Sum egenkapital pr 31.12	370 047	363 012



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Ytre Strandvei 6, NO- Kragere
Postboks 230, NO-3791 Kragere

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Løkkabakken 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkabakken 14 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: D4NBQ-77Q3J-LCEE0-5X0A3-Q767U-VUHM3



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D4N80-77Q3J-LCEE0-5XOA3-Q767U-VUHM3



PENNEO

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

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

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAN8Q-77Q3-J-LCEE0-5XOA3-Q767U-VUHM3

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/validate>