



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 369  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Erik Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 516 345	2 355 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 345</b>	<b>2 355 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	108 999	122 087
Annen driftskostnad	4,5	2 583 055	2 034 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 692 054</b>	<b>2 156 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 709</b>	<b>199 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	22 879	25 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 879</b>	<b>25 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 879</b>	<b>25 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	7	101 811	101 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 811</b>	<b>101 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	766 680	952 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>766 680</b>	<b>952 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>868 491</b>	<b>1 054 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>868 791</b>	<b>1 054 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	749 066	901 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>749 066</b>	<b>901 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>749 066</b>	<b>901 897</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 176	120 567
Annen kortsiktig gjeld	10	16 548	32 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 724</b>	<b>152 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 724</b>	<b>152 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>868 791</b>	<b>1 054 833</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 469509

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 684 369  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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 Erik Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 516 345	2 355 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 345</b>	<b>2 355 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	108 999	122 087
Annen driftskostnad	4,5	2 583 055	2 034 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 692 054</b>	<b>2 156 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 709</b>	<b>199 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	22 879	25 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 879</b>	<b>25 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 879</b>	<b>25 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 830</b>	<b>225 789</b>



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### 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

7

101 811

101 931

Sum fordringer

101 811

101 930

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8

766 680

952 603

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

766 680

952 603

Sum omløpsmidler

868 491

1 054 533

SUM EIENDELER

868 791

1 054 833

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

749 066

901 897

Sum opptjent egenkapital

749 066

901 897

Sum egenkapital

749 066

901 897

Sum langsiktig gjeld

0

0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

103 176

120 567

Annen kortsiktig gjeld

10

16 548

32 369

Sum kortsiktig gjeld

119 724

152 937



Sum gjeld	119 724	152 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	868 791	1 054 833



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Løkkehaven Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 407 104	2 349 738	2 407 099	2 849 100
Annen driftsinntekt	2	109 241	6 240	6 240	6 240
Sum driftsinntekter		2 516 345	2 355 978	2 413 339	2 855 340
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	108 999	122 087	124 369	116 382
Annen driftskostnad	4	1 483 730	1 631 800	1 727 900	1 743 700
Vedlikehold, innkjøp	5	1 099 325	402 271	515 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	0	9 800 000
Sum driftskostnader		2 692 054	2 156 158	2 367 269	12 160 082
Driftsresultat før finansposter		-175 709	199 820	46 070	-9 304 742
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	22 879	25 969	3 000	3 000
Finanskostnad	8	0	0	0	127 000
Sum finansposter		22 879	25 969	3 000	-124 000
Årsresultat		-152 830	225 789	49 070	-9 428 742



**Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 493	175
Andre fordringer	9	93 318	101 756
Sum fordringer		101 811	101 930
Bankinnskudd, kasse o.l	10	766 680	952 603
Sum omløpsmidler		868 491	1 054 533
Sum eiendeler		868 791	1 054 833

Løkkehaven Boligsameie



**Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	749 066	901 897
Sum egenkapital		749 066	901 897
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 176	120 567
Forskudd felleskostnader		13 048	26 759
Annen kortsiktig gjeld	12	3 500	5 610
Sum kortsiktig gjeld		119 724	152 937
Sum gjeld		119 724	152 937
Sum egenkapital og gjeld		868 791	1 054 833

Løkkehaven Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Erik Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jorid Løvbakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Hellerud  
Styremedlem

**Løkkehaven Boligsameie**



## Noter Løkkehaven 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 fortløpende 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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 407 104	2 349 738	2 407 099	2 575 600
Avdrag ordinære lån	0	0	0	146 500
Renter ordinære lån	0	0	0	127 000
<b>Sum</b>	<b>2 407 104</b>	<b>2 349 738</b>	<b>2 407 099</b>	<b>2 849 100</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	102 000	0	0	0
Feieavgift	4 320	4 320	4 320	4 320
Strøm fryseboks	1 920	1 920	1 920	1 920
Strøm el-bil	1 001	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>109 241</b>	<b>6 240</b>	<b>6 240</b>	<b>6 240</b>



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	99 000	97 000	99 000	102 000
Andre honorarer	0	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 999	15 087	15 369	14 382
<b>Sum</b>	<b>108 999</b>	<b>122 087</b>	<b>124 369</b>	<b>116 382</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	30 119	46 298	60 000	50 000
Fjernvarme	324 450	520 089	525 000	450 000
Vann- og avløpsavgift	108 883	163 757	109 000	152 500
Feieavgift	4 888	4 675	5 000	5 000
Renovasjon	162 671	85 736	163 000	188 200
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	267 808	257 607	268 000	290 000
Forsikring	141 477	130 393	141 500	153 400
Forvaltning og revisjon	112 516	109 678	112 500	114 500
Innbetalingservice	2 175	2 207	2 500	2 500
Serviceavtaler	15 653	21 286	20 000	20 000
Brannsikring	23 468	17 698	20 000	20 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 100	5 100	5 100	5 100
Vaktmesterjeneste	74 534	74 600	75 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feiring	28 071	18 165	20 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	199	0	0	0
Matteservice	13 208	12 113	12 000	13 500
Renhold	109 515	107 759	120 000	120 000
Heis service/drift	28 747	38 161	30 000	25 000
Heis offentlig	12 475	0	12 000	0
Utgifter v/styret	5 075	4 386	6 000	6 000
Kurs/seminarer	0	0	7 500	7 500
Rekvisita, porto, mm	2 330	3 222	3 500	3 500
Fellesarrangement/dugnad	0	4 155	4 000	4 000
Gebyr	3 516	2 670	2 800	3 500
Blomster/gaver	6 353	1 545	3 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>1 483 730</b>	<b>1 631 800</b>	<b>1 727 900</b>	<b>1 743 700</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5.096,-



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 072	2 890	0	0
Maling, beis, olje	692	4 960	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	12 910	9 064	0	15 000
Skilt	415	390	0	0
Port	14 109	1 950	0	15 000
Tak	0	175 343	0	0
Heis	723 392	12 258	0	15 000
Rørleggerarbeid, materialer	-364	21 837	0	10 000
Rørleggersjekk	1 161	0	0	0
Ventilasjon	0	0	0	60 000
VedlikeholdVVS	9 087	100 979	15 000	10 000
Elektriker, materialer	5 316	5 635	0	10 000
El-bil anlegg	252 231	0	250 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 794	599	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	19 511	38 345	0	20 000
Grunnarbeider, drenering	0	28 021	0	20 000
Egenandel skade	22 000	0	0	11 000
Teknisk bistand	30 000	0	0	60 000
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	254 000
<b>Sum</b>	<b>1 099 325</b>	<b>402 271</b>	<b>515 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	0	0	9 800 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 800 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	249	136	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 041	7 690	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	2 114	1 264	0	0
Finansinntekt	17 475	16 879	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 879</b>	<b>25 969</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	0	0	0	127 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127 000</b>



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	71 280	1 811
Andre kortsiktige fordringer	0	64 402
Erstatningsmessige skader	22 038	35 543
<b>Sum</b>	<b>93 318</b>	<b>101 756</b>

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	580 682	764 519
Sparebanken Sør	185 997	183 883
Skattetrekkkonto	0	4 200
<b>Sum</b>	<b>766 680</b>	<b>952 603</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	901 897	676 107
Fra årets resultat	-152 830	225 789
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>749 066</b>	<b>901 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>749 066</b>	<b>901 897</b>

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Skattetrekk	0	4 200
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Annen kortsiktig gjeld	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>5 610</b>



Noter Løkkehaven Boligsameie

**Note 13 - Disponible midler**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	901 597	675 807
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-152 830	225 789
Årets endring disponible midler	-152 830	225 789
Disponible midler 31.12	748 766	901 597



**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 Løkkehaven Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkkehaven Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 152 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Løkkehaven Boligsameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: B3G0S-ASA17-VZDMU-WCEXB-135TN-YE30



# 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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-29 15:10:45Z



Penneo Dokumentnrøkkel: B3G0S-ASA17-VZDMU-WCEXB-135TN-YE230

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>



## Resultatregnskap Løkkehaven Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 407 104	2 349 738	2 407 099	2 575 600
Annen driftsinntekt	2	109 241	6 240	6 240	6 240
Sum driftsinntekter		2 516 345	2 355 978	2 413 339	2 581 840
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	108 999	122 087	124 369	124 369
Annen driftskostnad	4	1 483 730	1 631 800	1 727 900	1 825 600
Vedlikehold, innkjøp	5	1 099 325	402 271	515 000	0
Sum driftskostnader		2 692 054	2 156 158	2 367 269	1 949 969
Driftsresultat før finansposter		-175 709	199 820	46 070	631 871
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	22 879	25 969	3 000	3 000
Sum finansposter		22 879	25 969	3 000	3 000
Årsresultat		-152 830	225 789	49 070	634 871

Løkkehaven Boligsameie



**Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 493	175
Andre fordringer	7	93 318	101 756
Sum fordringer		101 811	101 930
Bankinnskudd, kasse o.l	8	766 680	952 603
Sum omløpsmidler		868 491	1 054 533
Sum eiendeler		868 791	1 054 833

**Løkkehaven Boligsameie**



**Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	749 066	901 897
Sum egenkapital		749 066	901 897
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 176	120 567
Forskudd felleskostnader		13 048	26 759
Annen kortsiktig gjeld	10	3 500	5 610
Sum kortsiktig gjeld		119 724	152 937
Sum gjeld		119 724	152 937
Sum egenkapital og gjeld		868 791	1 054 833

Løkkehaven Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Erik Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jorid Løvbakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Hellerud  
Styremedlem

**Løkkehaven Boligsameie**



## Noter Løkkehaven 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 pålydte 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 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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 407 104	2 349 738	2 407 099	2 575 600
<b>Sum</b>	<b>2 407 104</b>	<b>2 349 738</b>	<b>2 407 099</b>	<b>2 575 600</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	102 000	0	0	0
Feieavgift	4 320	4 320	4 320	4 320
Strøm fryseboks	1 920	1 920	1 920	1 920
Strøm el-bil	1 001	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>109 241</b>	<b>6 240</b>	<b>6 240</b>	<b>6 240</b>



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	99 000	97 000	99 000	99 000
Andre honorarer	0	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	9 999	15 087	15 369	15 369
<b>Sum</b>	<b>108 999</b>	<b>122 087</b>	<b>124 369</b>	<b>124 369</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	30 119	46 298	60 000	60 000
Fjernvarme	324 450	520 089	525 000	525 000
Vann- og avløpsavgift	108 883	163 757	109 000	152 500
Feieavgift	4 888	4 675	5 000	5 000
Renovasjon	162 671	85 736	163 000	188 100
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	267 808	257 607	268 000	290 000
Forsikring	141 477	130 393	141 500	153 400
Forvaltning og revisjon	112 516	109 678	112 500	114 500
Innbetalingservice	2 175	2 207	2 500	2 500
Serviceavtaler	15 653	21 286	20 000	20 000
Brannsikring	23 468	17 698	20 000	20 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 100	5 100	5 100	5 100
Vaktmestertjeneste	74 534	74 600	75 000	78 000
Snøbrøyting/strøing/feing	28 071	18 165	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	199	0	0	0
Matteservice	13 208	12 113	12 000	13 500
Renhold	109 515	107 759	120 000	120 000
Heis service/drift	28 747	38 161	30 000	30 000
Heis offentlig	12 475	0	12 000	0
Utgifter v/styret	5 075	4 386	6 000	6 000
Kurs/seminarer	0	0	7 500	7 500
Rekvisita, porto, mm	2 330	3 222	3 500	3 500
Fellesarrangement/dugnad	0	4 155	4 000	4 000
Gebyr	3 516	2 670	2 800	3 500
Blomster/gaver	6 353	1 545	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 483 730</b>	<b>1 631 800</b>	<b>1 727 900</b>	<b>1 825 600</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5.096,-



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 072	2 890	0	0
Maling, beis, olje	692	4 960	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	12 910	9 064	0	0
Skilt	415	390	0	0
Port	14 109	1 950	0	0
Tak	0	175 343	0	0
Heis	723 392	12 258	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-364	21 837	0	0
Rørleggersjekk	1 161	0	0	0
VedlikeholdVVS	9 087	100 979	15 000	0
Elektriker, materialer	5 316	5 635	0	0
El-bil anlegg	252 231	0	250 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 794	599	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	19 511	38 345	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	28 021	0	0
Egenandel skade	22 000	0	0	0
Teknisk bistand	30 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 099 325</b>	<b>402 271</b>	<b>515 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	249	136	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 041	7 690	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	2 114	1 264	0	0
Finansinntekt	17 475	16 879	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 879</b>	<b>25 969</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>



**Noter Løkkehaven Boligsameie**

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Periodisering kostnader	71 280	1 811
Andre kortsiktige fordringer	0	64 402
Erstatningsmessige skader	22 038	35 543
<b>Sum</b>	<b>93 318</b>	<b>101 756</b>

**Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Bankinnskudd (driftskonto)	580 682	764 519
Sparebanken Sør	185 997	183 883
Skattetrekkskonto	0	4 200
<b>Sum</b>	<b>766 680</b>	<b>952 603</b>

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	901 897	676 107
Fra årets resultat	-152 830	225 789
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>749 066</b>	<b>901 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>749 066</b>	<b>901 897</b>

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Skattetrekk	0	4 200
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Annen kortsiktig gjeld	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>5 610</b>



**Noter Løkkehaven Boligsameie**

**Note 11 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Disponible midler per 01.01	901 597	675 807
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-152 830	225 789
Årets endring disponible midler	-152 830	225 789
Disponible midler 31.12	748 766	901 597



Resultat og balanse med noter for Løkkehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkkehaven Boligsameie**

Styreleder	Bjørn Erik Sørensen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jorid Løvbakk (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Frode Hellerud (sign.)	27.04.2021