



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helle Wiberg Vikdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 405 857	2 805 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 405 857</b>	<b>2 805 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	122 087	116 382
Annen driftskostnad	4,5,6	6 356 274	8 659 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 478 361</b>	<b>8 775 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 072 504</b>	<b>-5 969 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	27 272	26 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 272</b>	<b>26 011</b>
Annen rentekostnad	8	359 207	91 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 207</b>	<b>91 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 935</b>	<b>-65 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 155</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	476 893	140 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>476 892</b>	<b>140 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	620 523	5 767 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>620 523</b>	<b>5 767 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 097 415</b>	<b>5 908 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 097 715</b>	<b>5 908 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-8 690 528	-5 286 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 690 528</b>	<b>5 286 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 690 528</b>	<b>-5 286 089</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 333 168	9 707 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 333 168</b>	<b>9 707 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 333 168</b>	<b>9 707 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 715	1 417 668
Annen kortsiktig gjeld	13	89 360	69 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 075</b>	<b>1 487 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 788 243</b>	<b>11 194 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 097 715</b>	<b>5 908 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471026

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helle Wiberg Vikdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 405 857	2 805 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 405 857</b>	<b>2 805 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	122 087	116 382
Annen driftskostnad	4,5,6	6 356 274	8 659 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 478 361</b>	<b>8 775 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 072 504</b>	<b>-5 969 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	27 272	26 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 272</b>	<b>26 011</b>
Annen rentekostnad	8	359 207	91 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 207</b>	<b>91 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 935</b>	<b>-65 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 404 439</b>	<b>-6 035 155</b>



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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

476 893

140 981

Sum fordringer

476 892

140 981

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

620 523

5 767 498

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

620 523

5 767 498

Sum omløpsmidler

1 097 415

5 908 478

SUM EIENDELER

1 097 715

5 908 778

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-8 690 528

-5 286 089

Sum opptjent egenkapital

8 690 528

5 286 089

Sum egenkapital

-8 690 528

-5 286 089

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

9 333 168

9 707 580

Sum annen langsiktig gjeld

9 333 168

9 707 580



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 333 168</b>	<b>9 707 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 715	1 417 668
Annen kortsiktig gjeld	13	89 360	69 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 075</b>	<b>1 487 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 788 243</b>	<b>11 194 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 097 715</b>	<b>5 908 778</b>



Organisasjonsnr: 975 684 369  
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Løkkehaven Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 385 980	2 794 580	3 385 911	3 846 000
Annen driftsinntekt	2	19 877	11 351	6 240	6 240
Sum driftsinntekter		3 405 857	2 805 931	3 392 151	3 852 240
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	122 087	116 382	122 100	128 150
Annen driftskostnad	4	2 145 693	1 996 475	2 203 000	2 309 100
Vedlikehold, innkjøp	5	508 023	591 916	500 000	760 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	3 702 558	6 070 968	3 730 000	0
Sum driftskostnader		6 478 361	8 775 742	6 555 100	3 197 250
Driftsresultat før finansposter		-3 072 504	-5 969 811	-3 162 949	654 990
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	27 272	26 011	3 000	3 000
Finanskostnad	8	359 207	91 355	305 200	510 000
Sum finansposter		-331 935	-65 344	-302 200	-507 000
Årsresultat		-3 404 439	-6 035 155	-3 465 149	147 990

Løkkehaven Boligsameie



**Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<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		1 949	8
Andre fordringer	9	474 944	140 973
Sum fordringer		476 892	140 981
Bankinnskudd, kasse o.l	10	620 523	5 767 498
Sum omløpsmidler		1 097 415	5 908 478
Sum eiendeler		1 097 715	5 908 778

Løkkehaven Boligsameie



## Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-8 690 528	-5 286 089
Sum egenkapital		-8 690 528	-5 286 089
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	9 333 168	9 707 580
Sum langsiktig gjeld		9 333 168	9 707 580
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 715	1 417 668
Forskudd felleskostnader		88 842	46 238
Annen kortsiktig gjeld	13	518	23 381
Sum kortsiktig gjeld		455 075	1 487 287
Sum gjeld		9 788 243	11 194 867
Sum egenkapital og gjeld		1 097 715	5 908 778

Løkkehaven Boligsameie

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Thor Erling Daleng  
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 oppjent. 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 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 704 896	2 575 632	2 704 891	3 041 000
Avdrag ordinære lån	368 496	117 228	368 432	315 000
Renter ordinære lån	312 588	101 720	312 588	490 000
<b>Sum</b>	<b>3 385 980</b>	<b>2 794 580</b>	<b>3 385 911</b>	<b>3 846 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Feieavgift	4 320	4 320	4 320	4 320
Strøm fryseboks	1 920	1 920	1 920	1 920
Strøm el-bil	13 637	5 111	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 877</b>	<b>11 351</b>	<b>6 240</b>	<b>6 240</b>



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	107 000	102 000	107 000	112 350
Arbeidsgiveravgift	15 087	14 382	15 100	15 800
<b>Sum</b>	<b>122 087</b>	<b>116 382</b>	<b>122 100</b>	<b>128 150</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	99 762	92 328	100 000	90 000
Fjernvarme	737 927	711 139	810 000	750 000
Vann- og avløpsavgift	165 565	152 524	166 000	200 000
Avregning vann- og avløpsavg	-4 494	2 646	-4 500	0
Feieavgift	4 311	4 311	5 000	5 000
Renovasjon	193 140	188 463	193 200	200 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	300 962	282 600	304 000	325 000
Forsikring	172 036	153 417	172 000	210 500
Forvaltning og revisjon	116 144	114 486	116 200	120 000
Innbetalingservice	1 887	1 989	2 000	2 000
Serviceavtaler	11 960	19 712	20 000	20 000
Brannsikring	18 496	17 444	20 000	22 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 100	5 100	5 100	5 100
Vaktmestertjeneste	85 075	81 375	85 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feing	34 405	14 049	20 000	40 000
Matteservice	15 257	13 462	15 000	16 000
Renhold	127 820	118 093	120 000	135 000
Heis service/drift	33 494	15 480	25 000	40 000
Heis offentlig	13 313	0	0	0
Utgifter v/styret	0	0	6 000	7 000
Kurs/seminarer	0	0	7 500	4 000
Rekvisita, porto, mm	3 374	2 614	3 500	3 500
Fellesarrangement/dugnad	0	446	4 000	5 000
Gebyr	3 319	2 741	3 500	3 500
Blomster/gaver	6 339	1 558	4 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>2 145 693</b>	<b>1 996 475</b>	<b>2 203 000</b>	<b>2 309 100</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	3 226	160	0	0
Maling, beis, olje	3 666	1 455	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	109 983	2 000	0	0
Vinduer, glassarbeider	6 619	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	28 250	9 232	27 000	0
Skilt	1 425	505	0	0
Vedlikehold bygg	191 716	0	100 000	0
Port	17 454	4 683	0	0
Dører/inngangspartier	0	0	0	300 000
Tak	9 179	0	80 000	0
Heis	9 784	17 361	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	26 040	22 313	0	0
Ventilasjon	12 818	44 538	0	0
VedlikeholdVVS	-14 284	22 784	0	80 000
Elektriker, materialer	12 999	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 325	1 049	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	2 526	20 142	0	35 000
Sand, pukk, salt	55	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	0	0	100 000
Grunnarbeider, drenering	0	0	150 000	0
Egenandel skade	10 000	10 000	0	10 000
Brannsikringstiltak	14 085	0	0	40 000
Skadedyrbekjempelse	0	15 769	0	0
Teknisk bistand	0	0	0	120 000
Terrasser/balkonger	60 156	419 926	50 000	50 000
Diverse vedlikehold	0	0	93 000	25 000
Sum	508 023	591 916	500 000	760 000

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold bygg	3 702 558	6 070 968	3 730 000	0
Sum	3 702 558	6 070 968	3 730 000	0

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	23	405	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	3 751	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	9 763	4 167	0	0
Finansinntekt	17 486	17 689	0	0
Sum	27 272	26 011	3 000	3 000

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
--	---------------------	---------------------	------------------	------------------



Noter Løkkehaven Boligsameie

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Note 8 - Finanskostnad</b>				
Renteutgifter langsiktig lån	359 207	91 355	305 200	510 000
<b>Sum</b>	<b>359 207</b>	<b>91 355</b>	<b>305 200</b>	<b>510 000</b>



## Noter Løkkehaven Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	44 235	0
Periodisering kostnader	288 622	76 062
Andre kortsiktige fordringer	2 000	0
Erstatningsmessige skader	140 086	64 911
<b>Sum</b>	<b>474 944</b>	<b>140 973</b>

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	106 992	2 763 730
Sparekonto Boligbanken	513 530	3 003 767
<b>Sum</b>	<b>620 523</b>	<b>5 767 498</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-5 286 089	749 066
Fra årets resultat	-3 404 439	-6 035 155
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-8 690 528</b>	<b>-5 286 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 690 528</b>	<b>-5 286 089</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 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	9 333 168	9 707 580
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>9 707 580</b>

Det er stilt følgende pant:



## Noter Løkkehaven Boligsameie

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	13	22 673
Utleggskonto	505	708
<b>Sum</b>	<b>518</b>	<b>23 381</b>

## Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Rehabilitering bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238508308</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.95 %
Betingelser:	Månedsviss, etterskuddsviss
Beregnet innfridd:	01.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	9 707 580
Avdrag i perioden:	374 412
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 333 168</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 258 934

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238508308	3	229 312	687 936
	2	223 303	446 606
	4	204 159	816 636
	3	196 892	590 676
	6	192 980	1 157 880
	2	184 735	369 470
	12	176 630	2 119 560
	1	174 674	174 674
	4	170 621	682 484
	8	166 569	1 332 552
	1	162 377	162 377
	5	158 464	792 320

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	4 421 191	748 766
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 404 439	-6 035 155
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-374 412	-92 420
Årets endring disponible midler	-3 778 851	-6 127 575
Disponible midler 31.12	642 340	4 421 191



Resultat og balanse med noter for Løkkehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkkehaven Boligsameie**

Styreleder	Bjørn Erik Sørensen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Thor Erling Daleng (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Jorid Løvbakk (sign.)	12.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 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

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkkehaven Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

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

Penneo Dokumenttnøkkel: ZZNGX-DJXJ7-EC3NA-BYWF-NQ4UJ-T5YL1



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 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 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, 20. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Z2NGX-DJXJ7-EC3NA-BYWF-NQ4UJ-15YL



# 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

2023-04-20 09:25:11 UTC



Penneo DokumentID: Z2NGX-DJX7-EC3NA-BYWF-NQ4UJ-T5YLI

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>