



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 993 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Lars Harald Rylandsholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 492 496	4 045 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 335</b>	<b>2 335 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	86 716
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	6 491 770	6 034 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 628 690</b>	<b>6 121 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 136 193</b>	<b>-2 075 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 741	4 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 741</b>	<b>4 280</b>
Annen rentekostnad		166 632	126 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 632</b>	<b>126 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>164 891</b>	<b>122 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 301 084	-2 197 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 301 084</b>	<b>-2 197 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 706 000	82 706 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 706 000</b>	<b>82 706 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 706 000</b>	<b>82 706 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 743	5 451
Andre fordringer	11	329 043	237 978
<b>Sum fordringer</b>		<b>337 786</b>	<b>243 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 900	316 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>591 900</b>	<b>316 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 685</b>	<b>560 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 635 685</b>	<b>83 266 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 699 402	11 000 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 494 402</b>	<b>10 795 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 699 402</b>	<b>11 000 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 620 351	7 130 683
Øvrig langsiktig gjeld	13	62 424 492	63 978 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 044 843</b>	<b>71 109 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 044 844</b>	<b>71 109 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		885 295	1 151 210
Annen kortsiktig gjeld	14	6 144	4 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 440</b>	<b>1 156 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 936 283</b>	<b>72 265 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 635 685</b>	<b>83 266 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	74 044 844	71 109 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328415

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 993 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Lars Harald Rylandsholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 990 993 785  
LØKKEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 492 496	4 045 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 335</b>	<b>2 335 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	86 716
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 491 770	6 034 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 628 690</b>	<b>6 121 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 136 193</b>	<b>-2 075 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 741	4 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 741</b>	<b>4 280</b>
Annen rentekostnad		166 632	126 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 632</b>	<b>126 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>164 891</b>	<b>122 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 301 085</b>	<b>-2 197 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 301 084	-2 197 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 301 084</b>	<b>-2 197 788</b>



Organisasjonsnr: 990 993 785  
LØKKEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

82 706 000

82 706 000

Sum varige driftsmidler

82 706 000

82 706 000

Sum anleggsmidler

82 706 000

82 706 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 743

5 451

Andre fordringer

11

329 043

237 978

Sum fordringer

337 786

243 429

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

591 900

316 615

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

591 900

316 615

Sum omløpsmidler

929 685

560 045

SUM EIENDELER

83 635 685

83 266 044

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

205 000

205 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 699 402

11 000 485

Sum opptjent egenkapital

8 494 402

10 795 485

Sum egenkapital

12

8 699 402

11 000 485

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

11 620 351

7 130 683



Øvrig langsiktig gjeld	13	62 424 492	63 978 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 044 843</b>	<b>71 109 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 044 844</b>	<b>71 109 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		885 295	1 151 210
Annen kortsiktig gjeld	14	6 144	4 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 440</b>	<b>1 156 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 936 283</b>	<b>72 265 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 635 685</b>	<b>83 266 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	74 044 844	71 109 545



Organisasjonsnr: 990 993 785  
LØKKEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-595 969</b>	<b>536 548</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 301 084	-2 197 788
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 489 668	2 175 908
Endringer i andre langsiktige poster	-1 554 370	-1 110 638
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>634 215</b>	<b>-1 132 517</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>38 246</b>	<b>-595 969</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	929 685	560 045
Kortsiktig gjeld	-891 440	-1 156 014
<b>C. Disponible midler</b>	<b>38 246</b>	<b>-595 969</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 419 335	2 335 203	2 446 116	2 638 747
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 419 335</b>	<b>2 335 203</b>	<b>2 446 116</b>	<b>2 638 747</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 419 335</b>	<b>2 335 203</b>	<b>2 446 116</b>	<b>2 638 747</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	16 920	10 716	11 703	16 920
Styrehonorar	2	120 000	76 000	120 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	411 621	262 007	265 000	338 500
Kostnad eiendom/lokale	5	145 756	124 001	133 000	141 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	394 214	345 343	354 000	405 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	40 443	1 970	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 497 291	4 158 176	3 375 000	3 370 000
Revisjonshonorar		5 356	5 233	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		101 745	99 360	101 800	105 500
Andre honorar	9	216 175	423 851	256 500	256 500
TV/bredbånd		189 847	175 905	178 000	221 400
Kontingent og gaver		13 075	12 300	12 300	12 300
Forsikring		191 333	120 399	191 400	285 832
Eiendomsskatt		273 069	303 083	303 100	273 100
Andre kostnader	10	11 845	3 002	13 600	13 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 628 690</b>	<b>6 121 345</b>	<b>5 327 903</b>	<b>5 573 552</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-4 209 354</b>	<b>-3 786 142</b>	<b>-2 881 787</b>	<b>-2 934 805</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 073 161	1 710 638	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-2 136 193</b>	<b>-2 075 504</b>	<b>-2 881 787</b>	<b>-2 934 805</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 741	4 280	6 000	0
Rentekostnad		166 632	126 564	201 180	234 786
<b>Netto finansposter</b>		<b>164 891</b>	<b>122 284</b>	<b>195 180</b>	<b>234 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 301 084</b>	<b>-2 197 788</b>	<b>-3 076 967</b>	<b>-3 169 591</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 301 084	-2 197 788	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 301 084</b>	<b>-2 197 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Løkkeparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	79 306 000	79 306 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 706 000</b>	<b>82 706 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 743	5 451
Andre kortsiktige fordringer	11	0	937
Forskuddsbetalte kostnader		329 043	237 041
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		591 900	316 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 685</b>	<b>560 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 635 685</b>	<b>83 266 044</b>



## Balanse 2021 Løkkeparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 494 402	10 795 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 494 402</b>	<b>10 795 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 699 402</b>	<b>11 000 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	11 620 351	7 130 683
Borettsinnskudd		24 812 000	24 812 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	37 612 492	39 166 862
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 044 844</b>	<b>71 109 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 699
Leverandørgjeld		885 295	1 151 210
Annen kortsiktig gjeld	14	6 144	1 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 440</b>	<b>1 156 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 936 283</b>	<b>72 265 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 635 685</b>	<b>83 266 044</b>
Pantstillelser	15	74 044 844	71 109 545

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars Harald Rylandsholm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Hoff  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruth Rønningen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 683 792	1 683 870
3614 Brenselsinntekter	124 200	124 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	177 120	172 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	196 239	122 012
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	237 984	232 921
<b>Sum</b>	<b>2 419 335</b>	<b>2 335 203</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	10 716
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	120 000	76 000
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>86 716</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 306 000	3 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 306 000	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 306 000	3 400 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF-Skadeforsikring med polisnr. SP674412. Borettslaget består av 41 andeler. Byggeår er 2007. Borettslagets adresser er Løkkegata 10, 2615 Lillehammer.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har G.nr 200, b.nr 508.



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	287 634	140 183
6205 Gass	123 988	121 825
<b>Sum</b>	<b>411 621</b>	<b>262 007</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt betydelig.

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	20 250	16 563
6340 Heisalarm	3 787	3 850
6341 Brannalarm	27 070	23 276
6360 Annet renhold	0	4 330
6361 Fast renhold	65 159	48 836
6390 Andre driftskostnader	2 117	149
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 830	26 788
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	543	210
<b>Sum</b>	<b>145 756</b>	<b>124 001</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	394 214	345 343
<b>Sum</b>	<b>394 214</b>	<b>345 343</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	607	0
6540 Inventar	36 415	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 421	1 923
6552 Driftsmateriell	0	47
<b>Sum</b>	<b>40 443</b>	<b>1 970</b>

Konto 6500 - Tynningshakke, rensehakke og kosterkaft  
Konto 6540 - Skilt lbond og bokstaver inkl montering. Borettslaget har søkt og fått innvilget støtte fra USBL sitt bomiljøfond.  
Korrekt beløp har ikke blitt utbetalt. Derfor ikke avsatt for dette i regnskapet.



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 380 772	0
6602 Vedlikehold VVS	20 036	5 238
6603 Vedlikehold elektro	11 448	13 799
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 550
6611 Vedlikehold heiser	50 390	42 697
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 489	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	5 326
6644 Fasade/balkonger	0	4 045 692
6648 Vedlikehold dører og porter	17 156	10 335
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 538
<b>Sum</b>	<b>4 497 291</b>	<b>4 158 176</b>

Konto 6601 - Rehabilitering, utbedring av vannlekkasjer

Konto 6602 - Lekkasje i leilighet og bereder

Konto 6621 - Filter og sjekk avtrekksvifter i garasje

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 775	6 250
6730 Teknisk honorar	207 400	417 601
<b>Sum</b>	<b>216 175</b>	<b>423 851</b>

Konto 6714 - Gjelder IN-avtale og merarbeid låneopptak

Konto 6730 - Gjelder bistand fra Norconcult AS vedrørende utbedring av vannlekkasjer

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 000	0
7770 Betalingskostnader	1 376	1 391
7773 Omkostninger innkreving	443	431
7790 Andre kostnader	5 026	1 180
<b>Sum</b>	<b>11 845</b>	<b>3 002</b>

Konto 7790 - Gebyr låneopptak

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	937
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>937</b>



Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	205 000	0	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>205 000</b>	<b>0</b>	<b>205 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 795 485	-2 301 083	8 494 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 795 485</b>	<b>-2 301 083</b>	<b>8 494 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 000 485</b>	<b>-2 301 083</b>	<b>8 699 402</b>



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Vedlikeholdsarbeid	Vedlikehold bygning	
Lånenummer:	<b>61888163769</b>	<b>60308109766</b>	<b>61888160387</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2007
Rentesats:	1.80 %	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.03.2060	01.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	9 421 306	58 451 533
Lånesaldo 01.01:	0	5 311 246	1 819 437
Avdrag i perioden:	16 082	192 321	593 399
Opptak i perioden:	1 305 000	3 986 470	0
Lånesaldo 31.12:	<b>1 288 918</b>	<b>9 105 395</b>	<b>1 226 038</b>
Saldo 5 år frem i tid:	955 131	8 317 532	881 101
Andelssaldo 01.01:	0	0	39 166 862
Innbetalt IN i perioden:	0	0	518 792
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 073 161
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 612 492</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>1 288 918</b>	<b>9 105 395</b>	<b>38 838 530</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109766	1	372 406	372 406
	1	348 691	348 691
	1	332 302	332 302
	1	314 179	314 179
	2	294 127	588 254
	1	293 163	293 163
	1	289 596	289 596
	1	287 764	287 764
	2	285 932	571 864
	1	281 401	281 401
	1	268 580	268 580
	1	264 916	264 916
	2	258 554	517 108
	2	248 528	497 056
	1	226 741	226 741
	2	223 077	446 154
	1	214 883	214 883
	1	197 627	197 627
	1	195 795	195 795
	2	193 000	386 000
	1	184 805	184 805
	2	179 407	358 814
	1	176 611	176 611
	1	170 248	170 248
	2	156 655	313 310
	2	146 630	293 260

1416 Løkkeparken Borettslag Org. nr. 990993785



Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

Langsiktig gjeld

	4	124 746	498 984
	1	111 057	111 057
	1	103 826	103 826
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888160387	1	652 584	652 584
	1	210 037	210 037
	1	183 628	183 628
	1	179 789	179 789
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163769	1	60 156	60 156
	2	56 571	113 142
	1	53 299	53 299
	1	49 091	49 091
	1	46 753	46 753
	1	44 727	44 727
	1	44 416	44 416
	1	43 325	43 325
	1	42 078	42 078
	1	41 766	41 766
	2	41 299	82 598
	1	38 182	38 182
	1	35 688	35 688
	1	35 065	35 065
	1	31 948	31 948
	1	31 792	31 792
	1	30 545	30 545
	1	30 390	30 390
	1	27 896	27 896
	1	26 338	26 338
	1	25 714	25 714
	2	24 779	49 558
	1	24 467	24 467
	1	23 933	23 933
	1	23 844	23 844
	1	22 753	22 753
	1	22 597	22 597
	1	21 195	21 195
	1	20 883	20 883
	1	20 727	20 727
	1	18 078	18 078
	1	17 922	17 922
	1	17 610	17 610
	1	16 208	16 208
	1	14 961	14 961
	1	14 493	14 493
	1	13 403	13 403
	1	11 377	11 377



**Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Løkkeparken Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 083	0
2997 IN konto betalinger	61	1 105
<b>Sum</b>	<b>6 144</b>	<b>1 105</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	49 232 844
Innskuddskapital	24 812 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>74 044 844</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>82 706 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Løkkeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkkeparken Borettslag**

Styreleder	Lars Harald Rylandsholm (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ruth Rønningen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Martin Hoff (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Jorunn Johansen (sign.)	30.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Løkkeparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Løkkeparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget 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 borettslagets 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



Uavhengig revisors beretning - Løkkeparken Borettslag

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Sandefjord, 7. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor