



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 654 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anette Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	847 728	802 992
Sum inntekter		847 728	802 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 378	31 378
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	471 636	396 759
Sum kostnader		503 014	428 137
Driftsresultat		344 714	374 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 595	1 365
Sum finansinntekter		6 595	1 365
Annen rentekostnad		166 458	107 505
Sum finanskostnader		166 458	107 505
Netto finans		159 863	106 140
Ordinært resultat før skattekostnad		184 851	268 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 851	268 715
Årsresultat		184 851	268 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 851	268 714
Sum overføringer og disponeringer		184 851	268 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 670 676	2 630 126
Sum varige driftsmidler		2 670 676	2 630 126
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	421 344	369 909
Sum finansielle anleggsmidler		421 344	369 909
Sum anleggsmidler		3 092 020	3 000 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	91 133	82 953
Sum fordringer		91 133	82 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 958	449 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 958	449 725
Sum omløpsmidler		378 091	532 678
SUM EIENDELER		3 470 111	3 532 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	15	421 344	369 909
Annen egenkapital		-2 722 265	-2 855 681
Sum opptjent egenkapital		-2 302 521	-2 487 372
Sum egenkapital	12	-2 300 921	-2 485 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 251 421	5 394 109
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 649 821	5 792 509
Sum langsiktig gjeld		5 649 821	5 792 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 402	220 716
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	16 810	5 261
Sum kortsiktig gjeld		121 211	225 976
Sum gjeld		5 771 032	6 018 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 111	3 532 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 649 821	5 792 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472162

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 654 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anette Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 952 654 802
LØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	847 728	802 992
Sum inntekter		847 728	802 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 378	31 378
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	471 636	396 759
Sum kostnader		503 014	428 137
Driftsresultat		344 714	374 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 595	1 365
Sum finansinntekter		6 595	1 365
Annen rentekostnad		166 458	107 505
Sum finanskostnader		166 458	107 505
Netto finans		159 863	106 140
Ordinært resultat før skattekostnad		184 851	268 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 851	268 715
Årsresultat		184 851	268 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 851	268 714
Sum overføringer og disponeringer		184 851	268 715



Organisasjonsnr: 952 654 802
LØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

2 670 676

2 630 126

Sum varige driftsmidler

2 670 676

2 630 126

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

10

421 344

369 909

Sum finansielle
anleggsmidler

421 344

369 909

Sum anleggsmidler

3 092 020

3 000 035

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

91 133

82 953

Sum fordringer

91 133

82 953

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

286 958

449 725

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

286 958

449 725

Sum omløpsmidler

378 091

532 678

SUM EIENDELER

3 470 111

3 532 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Fond

15

421 344

369 909

Annen egenkapital

-2 722 265

-2 855 681

Sum opptjent egenkapital

-2 302 521

-2 487 372

Sum egenkapital

12

-2 300 921

-2 485 772



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 251 421	5 394 109
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 649 821	5 792 509
Sum langsiktig gjeld		5 649 821	5 792 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		104 402	220 716
Skyldige offentlige avgifter			
		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	16 810	5 261
Sum kortsiktig gjeld		121 211	225 976
Sum gjeld		5 771 032	6 018 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 111	3 532 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 649 821	5 792 509



Organisasjonsnr: 952 654 802
LØKKA 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 2022 Løkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	306 702	380 899
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	184 851	268 715
Kjøp / salg anleggsmidler	-40 550	-125 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-142 688	-168 566
Endringer i andre langsiktige poster	-51 435	-49 345
B. Årets endring disponible midler	-49 822	-74 197
C. Disponible midler	256 880	306 702
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	4 739	4 268
Forskuddsbetalte forsikr.premie	86 394	78 685
Driftskonto	286 958	449 725
Leverandører	-104 402	-220 716
Skyldig arbeidsgiveravgift	1	0
Annen kortsiktig gjeld	-10 000	0
Påløpte energikostnader	-2 081	-993
Forskudd / overdekning	-4 729	-4 268
Disponible midler	256 880	306 702

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



Resultatregnskap 2022 Løkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	847 728	802 992	819 458	906 340
Sum leieinntekt		847 728	802 992	819 458	906 340
Annen inntekt					
Sum inntekt		847 728	802 992	819 458	906 340
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 878	3 878	3 878	3 878
Styrehonorar	2	27 500	27 500	27 500	27 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	20 466	19 543	17 700	24 800
Kostnad eiendom/lokale	5	37 686	44 404	46 996	63 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 799	151 544	156 082	171 251
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	61 135	41 184	99 300	65 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 616	4 915
Forretningsførerhonorar		50 236	37 052	38 349	39 537
Andre honorar	8	31 480	0	1 500	1 500
Kontorkostnad		701	0	0	0
TV/bredbånd		19 008	19 008	20 000	20 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		79 504	73 655	79 524	87 945
Andre kostnader	9	1 225	1 116	2 861	2 856
Sum kostnad		503 014	428 137	505 104	519 481
Driftsresultat		344 714	374 855	314 354	386 858
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 595	1 365	0	0
Rentekostnad		166 458	107 505	115 046	216 430
Netto finansposter		159 863	106 140	115 046	216 430
Årsresultat		184 851	268 715	199 308	170 428
Overført til/fra annen egenkapital		133 416	219 369	30 000	0
Andre overføringer		51 435	49 345	0	0
SUM OVERFØRINGER		184 851	268 715	30 000	0



Balanse 2022 Løkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	71 178	71 178
Bygninger	3	1 533 948	1 533 948
Påkostninger	3	165 550	125 000
Garasjer	3	900 000	900 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	421 344	369 909
Sum anleggsmidler		3 092 020	3 000 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	4 739	4 268
Forskuddsbetalte kostnader		86 394	78 685
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		286 958	449 725
Sum omløpsmidler		378 091	532 678
SUM EIENDELER		3 470 111	3 532 713



Balanse 2022 Løkka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Fond	15	421 344	369 909
Annen egenkapital		-2 723 865	-2 857 281
Sum opptjent egenkapital		-2 302 521	-2 487 372
Sum egenkapital	12	-2 300 921	-2 485 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 251 421	5 394 109
Borettsinnskudd		398 400	398 400
Sum langsiktig gjeld		5 649 821	5 792 509
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 729	4 268
Leverandørgjeld		104 402	220 716
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 081	993
Sum kortsiktig gjeld		121 211	225 976
Sum gjeld		5 771 032	6 018 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 111	3 532 713
Pantstillelser	16	5 649 821	5 792 509

Sted: _____

Dato: _____

Anette Fiksdal
StyrelederOda Renate Aurland Johansen
StyremedlemElin Løbach
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Løkka 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Løkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	535 104	525 696
3650 Innkrevde felleskostn. renter	156 624	104 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	154 800	171 456
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
Sum	847 728	802 992

Konto 3690: Andre leieinntekter gjelder et ladepunkt for el-bil gjennom året.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 878	3 878
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 500	27 500
Sum	31 378	31 378

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasjer	Infrastruktur elbil ladere	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 178	900 000	0	1 533 948
Årets tilgang :	0	0	165 550	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 178	900 000	165 550	1 533 948
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 178	900 000	165 550	1 533 948
Anskaffelsesår :	1973	2012	2022	1973
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 115 og 116, bnr. 87 og 274 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 8 628,7 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561462.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	20 466	19 543
Sum	20 466	19 543



Noter årsregnskap 2022 Løkka Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	3 200
6391 Snømaking/strøing/feiing	24 351	41 204
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 835	0
Sum	37 686	44 404

Konto 6300: Gjelder leie av lokaler i forbindelse med generalforsamling.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	160 799	151 544
Sum	160 799	151 544

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	4 600	3 626
6603 Vedlikehold elektro	0	2 492
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 318	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	46 662	25 066
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	7 554	0
Sum	61 135	41 184

Konto 6613: Blant annet felling og opprydning av trær.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 530	0
6720 Juridisk honorar	28 950	0
Sum	31 480	0

Konto 6714: Tilleggsarbeid forretningsfører.
Konto 6720: Bistand steinras.



Noter årsregnskap 2022 Løkka Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	948	943
7771 Andre gebyrer	105	0
7773 Omkostninger innkreving	192	173
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-20	0
Sum	1 225	1 116

Note 10 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt kr 421 343,92 pr. 31.12.21 til fremtidig vedlikehold.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 739	4 268
Sum	4 739	4 268



Noter årsregnskap 2022 Løkka Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Fond	369 909	51 435	421 344
Årets resultat	-2 857 281	133 416	-2 723 865
Sum opptjent egenkapital	-2 487 372	184 851	-2 302 521
Sum egenkapital	-2 485 772	184 851	-2 300 921

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Separering, inngangsdører, maling og refinansiering
Lånenummer:	62728245366
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 394 109
Avdrag i perioden:	142 688
Lånesaldo 31.12:	5 251 421
Saldo 5 år frem i tid:	4 553 900

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245366	16	328 214	5 251 424



Noter årsregnskap 2022 Løkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 081	993
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 000	0
Sum	12 081	993

Konto 2937: Faktura strøm desember mottatt i januar. Dermed avsatt i 2022.
Konto 2990: Avsetning bistand advokat.

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021	2021
Inngående balanse	369 909	320 563
Innbetalt til vedlikeholdsfond	48 000	48 000
Renter vedlikeholdsfond	3 435	1 346
Utgående balanse	421 344	369 909

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 251 421
Innskuddskapital	398 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 649 821
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 670 676

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



Resultat og balanse med noter for Løkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkka Borettslag

Styreleder	Anette Fiksdal (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Oda Renate Aurland Johansen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Elin Løbach (sign.)	24.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkka Borettslags 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 borettslagets 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 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 avviklet.

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 - Løkka 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, 1. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor