



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 872 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Bjørnar Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	931 236	934 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 236</b>	<b>934 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 720	15 720
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	378 368	391 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 367</b>	<b>498 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 869</b>	<b>435 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 627	18 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 627</b>	<b>18 785</b>
Annen rentekostnad		141 045	170 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 045</b>	<b>170 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 418</b>	<b>151 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 450</b>	<b>284 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 450</b>	<b>284 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 451	284 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 500 000	4 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	204 357	220 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 704 357</b>	<b>4 720 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 704 357</b>	<b>4 720 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		81 573	78 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 573</b>	<b>78 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 114 921	1 951 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 114 921</b>	<b>1 951 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 196 494</b>	<b>2 030 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-587 759	-897 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-589 159</b>	<b>-898 610</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-587 759</b>	<b>-897 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 177 606	6 310 346
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 010	1 200 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 377 616</b>	<b>7 510 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 377 616</b>	<b>7 510 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 395	116 759
Annen kortsiktig gjeld		17 599	20 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 994</b>	<b>137 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 488 610</b>	<b>7 647 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 377 616	7 510 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431634

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 872 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Bjørnar Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 980 872 106  
LØKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	931 236	934 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 236</b>	<b>934 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 720	15 720
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	378 368	391 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 367</b>	<b>498 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 869</b>	<b>435 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 627	18 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 627</b>	<b>18 785</b>
Annen rentekostnad		141 045	170 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 045</b>	<b>170 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 418</b>	<b>151 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 450</b>	<b>284 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 450</b>	<b>284 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 451	284 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>



Organisasjonsnr: 980 872 106  
LØKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 500 000	4 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	204 357	220 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 704 357</b>	<b>4 720 077</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 704 357</b>	<b>4 720 077</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		81 573	78 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 573</b>	<b>78 994</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 114 921	1 951 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 114 921</b>	<b>1 951 581</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 196 494</b>	<b>2 030 575</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-587 759	-897 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-589 159</b>	<b>-898 610</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-587 759</b>	<b>-897 210</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 177 606	6 310 346
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 010	1 200 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 377 616</b>	<b>7 510 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 377 616</b>	<b>7 510 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 395	116 759
Annen kortsiktig gjeld		17 599	20 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 994</b>	<b>137 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 488 610</b>	<b>7 647 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 377 616	7 510 356



Organisasjonsnr: 980 872 106  
LØKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA

Note

2

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



## Årsregnskap 2020 Løken borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 893 070</b>	<b>1 706 293</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	309 451	284 595
Tilbakeføring av avskrivning	15 720	15 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 740	-113 537
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>192 430</b>	<b>186 777</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 085 500</b>	<b>1 893 070</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 196 494	2 030 575
Kortsiktig gjeld	-110 994	-137 505
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 085 500</b>	<b>1 893 070</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Løken borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	931 236	934 848	955 000	943 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>931 236</b>	<b>934 848</b>	<b>955 000</b>	<b>943 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>931 236</b>	<b>934 848</b>	<b>955 000</b>	<b>943 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 000	11 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	10	15 720	15 720	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	89 232	66 363	78 000	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	79 559	71 410	100 000	90 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	1 250	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	6	78 273	124 293	545 000	375 000
Revisjonshonorar	7	4 281	4 210	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		36 791	35 718	37 000	39 000
Andre honorar	8	7 550	9 383	16 000	16 000
Kontorkostnad		168	190	1 000	1 000
TV/bredbånd		54 010	53 039	55 000	55 000
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 000	4 000
Forsikring		23 591	21 511	24 000	26 000
Andre kostnader	9	713	325	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>485 367</b>	<b>498 891</b>	<b>980 000</b>	<b>835 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 869</b>	<b>435 957</b>	<b>-25 000</b>	<b>108 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 627	18 785	10 000	10 000
Rentekostnad		141 045	170 147	188 000	114 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>136 418</b>	<b>151 362</b>	<b>178 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>	<b>-203 000</b>	<b>4 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		309 451	284 595	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>309 451</b>	<b>284 595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Løken borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	10	204 357	220 077
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 704 357</b>	<b>4 720 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		81 573	78 994
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 114 921	1 951 581
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 196 494</b>	<b>2 030 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>



## Balanse 2020 Løken borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-589 159	-898 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-589 159</b>	<b>-898 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-587 759</b>	<b>-897 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	6 177 606	6 310 346
Borettsinnskudd		1 200 010	1 200 010
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 377 616</b>	<b>7 510 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 109	0
Leverandørgjeld		93 395	116 759
Påløpne renter		12 490	20 746
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 994</b>	<b>137 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 488 610</b>	<b>7 647 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 900 851</b>	<b>6 750 652</b>
Pantstillelser	12	7 377 616	7 510 356
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørnar Grønbech  
Styreleder

Tom Erik Mellegård  
Styremedlem

Ivan Larsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Løken 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.



## Noter årsregnskap 2020 Løken borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	655 752	655 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	150 480	160 056
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 004	119 040
<b>Sum</b>	<b>931 236</b>	<b>934 848</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Vaktmestertjenester	40 634	29 188
6341 Brannalarm	2 348	2 300
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 125	16 594
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 125	18 281
<b>Sum</b>	<b>89 232</b>	<b>66 363</b>

Kostander på konto 6310, 6393 er fakturert fra et firma som eies av et av styrets varamedlemmer. Totalt fakturert beløp i 2020 er kr 68 758,75.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	79 559	71 410
<b>Sum</b>	<b>79 559</b>	<b>71 410</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 250</b>



## Noter årsregnskap 2020 Løken borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	16 572
6602 Vedlikehold VVS	48 142	11 617
6603 Vedlikehold elektro	0	17 325
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 311	16 752
6641 Malerarbeider	0	24 625
6643 Glassarbeid/Vindu	8 820	37 402
<b>Sum</b>	<b>78 273</b>	<b>124 293</b>

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 281	4 210
<b>Sum</b>	<b>4 281</b>	<b>4 210</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	883
6730 Teknisk honorar	7 550	8 500
<b>Sum</b>	<b>7 550</b>	<b>9 383</b>

Konto 6730 gjelder befarings- og prisvurdering, totalt på kr 7 550, hvorav kr 1 800 er fakturert av et firma som eies av et av styrets medlemmer.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	45	176
7772 Omkostninger inkasso	525	0
7773 Omkostninger innkreving	143	148
<b>Sum</b>	<b>713</b>	<b>325</b>



## Noter årsregnskap 2020 Løken borettslag

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygning	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500 000	235 796
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500 000	235 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	31 439
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500 000	204 357
Årets avskrivninger :	0	15 720
Anskaffelsesår :	1999	2018
Antatt levetid i år :		15

Boligselskapets eiendommer er forsikret hos If skadeforsikring, polisenr SP945141.

Borettslaget eier tomten. G.nr 53, b.nr 846 og 847, og utgjør anslagsvis kr 405 000 (9 %) av byggets verdi. Dette anslaget er gjort, med utgangspunkt i andre borettslag i samme geografiske område, fra samme tid.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12125552135</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	22.05.2053
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 310 346
Avdrag i perioden:	132 740
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 177 606</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 443

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125552135	4	501 293	2 005 172
	10	417 244	4 172 440



Noter årsregnskap 2020 Løken borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 177 606
Innskuddskapital	1 200 010
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 377 616</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 500 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 1 200 010.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Løken borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-898 610	309 451	-589 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-898 610</b>	<b>309 451</b>	<b>-589 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-897 210</b>	<b>309 451</b>	<b>-587 759</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Løken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løken borettslag**

Styreleder	Bjørnar Grønbech (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Ivan Larsen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Tom Erik Mellegård (sign.)	18.03.2021



**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 årsmøte i Løken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Løken Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 309 451. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 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.

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



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 borettslagets 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor