



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 867 292	3 405 857
Sum inntekter		3 867 292	3 405 857
Kostnader			
Lønnskostnad	3	128 192	122 087
Annen driftskostnad	4,5,6	2 711 535	6 356 274
Sum kostnader		2 839 728	6 478 361
Driftsresultat		1 027 565	-3 072 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 037	27 272
Sum finansinntekter		31 037	27 272
Annen rentekostnad	8	571 026	359 207
Sum finanskostnader		571 026	359 207
Netto finans		-539 989	-331 935
Ordinært resultat før skattekostnad		487 576	-3 404 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 576	-3 404 439
Årsresultat		487 575	-3 404 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	87 779	476 893
Sum fordringer		87 779	476 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 036 813	620 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 813	620 523
Sum omløpsmidler		1 124 593	1 097 415
SUM EIENDELER		1 124 893	1 097 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 202 952	-8 690 528
Sum opptjent egenkapital		8 202 952	8 690 528
Sum egenkapital		-8 202 952	-8 690 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	9 056 137	9 333 168
Sum annen langsiktig gjeld		9 056 137	9 333 168
Sum langsiktig gjeld		9 056 137	9 333 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 086	365 715
Annen kortsiktig gjeld	13	90 622	89 360
Sum kortsiktig gjeld		271 708	455 075
Sum gjeld		9 327 845	9 788 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 124 893	1 097 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 975 684 369
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 867 292	3 405 857
Sum inntekter		3 867 292	3 405 857
Kostnader			
Lønnskostnad	3	128 192	122 087
Annen driftskostnad	4,5,6	2 711 535	6 356 274
Sum kostnader		2 839 728	6 478 361
Driftsresultat		1 027 565	-3 072 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 037	27 272
Sum finansinntekter		31 037	27 272
Annen rentekostnad	8	571 026	359 207
Sum finanskostnader		571 026	359 207
Netto finans		-539 989	-331 935
Ordinært resultat før skattekostnad		487 576	-3 404 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 576	-3 404 439
Årsresultat		487 575	-3 404 439



Organisasjonsnr: 975 684 369
LØKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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

87 779

476 893

Sum fordringer

87 779

476 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 036 813

620 523

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 036 813

620 523

Sum omløpsmidler

1 124 593

1 097 415

SUM EIENDELER

1 124 893

1 097 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-8 202 952

-8 690 528

Sum opptjent egenkapital

8 202 952

8 690 528

Sum egenkapital

-8 202 952

-8 690 528

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15

9 056 137

9 333 168

Sum annen langsiktig gjeld

9 056 137

9 333 168



Sum langsiktig gjeld		9 056 137	9 333 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 086	365 715
Annen kortsiktig gjeld	13	90 622	89 360
Sum kortsiktig gjeld		271 708	455 075
Sum gjeld		9 327 845	9 788 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 124 893	1 097 715



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, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 846 408	3 385 980	3 846 000	4 029 000
Annen driftsinntekt	2	20 884	19 877	6 240	16 240
Sum driftsinntekter		3 867 292	3 405 857	3 852 240	4 045 240
Utgifter					
Lønnskostnad	3	128 192	122 087	128 150	134 400
Annen driftskostnad	4	2 095 701	2 145 693	2 309 100	2 302 600
Vedlikehold, innkjøp	5	615 834	508 023	400 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	3 702 558	0	0
Sum driftskostnader		2 839 728	6 478 361	2 837 250	2 937 000
Driftsresultat før finansposter		1 027 564	-3 072 504	1 014 990	1 108 240
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	31 037	27 272	3 000	9 000
Finanskostnad	8	571 026	359 207	510 000	660 000
Sum finansposter		-539 989	-331 935	-507 000	-651 000
Årsresultat		487 575	-3 404 439	507 990	457 240

Løkkehaven Boligsameie



Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 678	1 949
Andre fordringer	9	81 101	474 944
Sum fordringer		87 779	476 892
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 036 813	620 523
Sum omløpsmidler		1 124 593	1 097 415
Sum eiendeler		1 124 893	1 097 715

Løkkehaven Boligsameie



Balanse Løkkehaven Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 202 952	-8 690 528
Sum egenkapital		-8 202 952	-8 690 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	9 056 137	9 333 168
Sum langsiktig gjeld		9 056 137	9 333 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 086	365 715
Forskudd felleskostnader		90 622	88 842
Annen kortsiktig gjeld	13	0	518
Sum kortsiktig gjeld		271 708	455 075
Sum gjeld		9 327 845	9 788 243
Sum egenkapital og gjeld		1 124 893	1 097 715

Løkkehaven Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Helle Wiberg Vikdal
Styreleder

Jorid Løvbakk
Styremedlem

Thor Erling Dølgang
Styremedlem

Løkkehaven Boligsameie



Noter Løkkehaven Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 041 442	2 704 896	3 041 000	3 195 000
Avdrag ordinære lån	315 006	368 496	315 000	310 000
Renter ordinære lån	489 960	312 588	490 000	524 000
Sum	3 846 408	3 385 980	3 846 000	4 029 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	3 000	0	0	0
Feieavgift	4 320	4 320	4 320	4 320
Strøm fryseboks	1 920	1 920	1 920	1 920
Strøm e-bil	11 644	13 637	0	10 000
Sum	20 884	19 877	6 240	16 240



Noter Løkkehaven Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	112 351	107 000	112 350	117 800
Arbeidsgiveravgift	15 841	15 087	15 800	16 600
Sum	128 192	122 087	128 150	134 400

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	69 599	99 762	90 000	75 000
Fjernvarme	697 599	737 927	750 000	720 000
Vann- og avløpsavgift	164 437	165 565	200 000	200 000
Avregning vann- og avløpsavg	-25 858	-4 494	0	0
Feieavgift	3 754	4 311	5 000	5 000
Renovasjon	199 128	193 140	200 000	200 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	323 789	300 962	325 000	345 000
Forsikring	210 449	172 036	210 500	185 000
Forvaltning og revisjon	119 698	116 144	120 000	125 000
Innbetalingservice	1 887	1 887	2 000	2 000
Serviceavtaler	12 634	11 960	20 000	20 000
Brannsikring	26 685	18 496	22 000	30 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 100	5 100	5 100	5 100
Vaktmestertjeneste	92 462	85 075	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feing	21 204	34 405	40 000	40 000
Matteservice	15 795	15 257	16 000	17 000
Renhold	124 168	127 820	135 000	135 000
Heis service/drift	8 947	33 494	40 000	30 000
Heis offentlig	0	13 313	0	15 000
Utgifter v/styret	4 500	0	7 000	7 000
Kurs/seminarer	0	0	4 000	4 000
Rekvizita, porto, mm	1 360	3 374	3 500	3 500
Datautgifter o.l	0	0	0	25 000
Fellesarrangement/dugnad	4 934	0	5 000	5 000
Gebyr	2 999	3 319	3 500	3 500
Blomster/gaver	9 931	6 339	5 000	5 000
Sum	2 095 701	2 145 693	2 309 100	2 302 600

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Løkkehaven Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	5 216	3 226	0	0
Maling, beis, olje	92 549	3 666	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	11 644	109 983	0	0
Vinduer, glassarbeider	3 333	6 619	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	11 997	28 250	0	0
Skilt	870	1 425	0	0
Vedlikehold bygg	-790	191 716	0	0
Port	13 033	17 454	0	0
Dører/inngangspartier	0	0	30 000	0
Tak	149 663	9 179	0	0
Heis	5 409	9 784	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	20 397	26 040	0	0
Ventilasjon	0	12 818	0	0
VedlikeholdVVS	94 551	-14 284	80 000	0
Elektriker, materialer	0	12 999	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 032	2 325	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	68 728	2 526	35 000	0
Sand, pukk, salt	0	55	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	78 396	0	100 000	0
Garasjer	11 219	0	0	0
Egenandel skade	10 000	10 000	10 000	0
Skade dekket av boligselskapet	1 999	0	0	0
Brannsikringstiltak	28 839	14 085	40 000	0
Teknisk bistand	6 750	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	60 156	30 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	75 000	500 000
Sum	615 834	508 023	400 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	3 702 558	0	0
Sum	0	3 702 558	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	955	23	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	3 000	0
Renter plasseringskonto	11 251	9 763	0	9 000
Finansinntekt	18 831	17 486	0	0
Sum	31 037	27 272	3 000	9 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
--	---------------------	---------------------	------------------	------------------



Noter Løkkehaven Boligsameie

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 8 - Finanskostnad				
Renteutgifter langsiktig lån	571 026	359 207	510 000	660 000
Sum	571 026	359 207	510 000	660 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	0	44 235
Periodisering kostnader	81 101	288 622
Andre kortsiktige fordringer	0	2 000
Erstatningsmessige skader	0	140 086
Sum	81 101	474 944



Noter Løkkehaven Boligsameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	662 032	106 992
Sparekonto Boligbanken	374 782	513 530
Sum	1 036 813	620 523

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-8 690 528	-5 286 089
Fra årets resultat	487 575	-3 404 439
Sum andre fond/udekket tap	-8 202 952	-8 690 528
Sum egenkapital	-8 202 952	-8 690 528

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 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	9 056 137	9 333 168
Sum	15	9 333 168

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	0	13
Utleggskonto	0	505
Sum	0	518



Noter Løkkehaven Boligsameie

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	642 340	4 421 191
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	487 575	-3 404 439
Frødrag for avdrag langsiktig lån	-277 031	-374 412
Årets endring disponible midler	210 544	-3 778 851
Disponible midler UB	852 885	642 340

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Rehabilitering bygg
Låne nummer:	22238508308
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.05 %
Betingelser:	Månedsvs, etterskuddsvs
Beregnet innfridd:	01.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	9 333 168
Avdrag i perioden:	277 031
Lånesaldo 31.12:	9 056 137
Saldo 5 år frem i tid:	8 991 577

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238508308	3	222 505	667 515
	2	216 675	433 350
	4	198 099	792 396
	3	191 048	573 144
	6	187 251	1 123 506
	2	179 252	358 504
	12	171 387	2 056 644
	1	169 489	169 489
	4	165 557	662 228
	8	161 625	1 293 000
	1	157 557	157 557
	5	153 760	768 800



Resultat og balanse med noter for Løkkehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkkehaven Boligsameie

Styreleder	Helle Wiberg Vikdal (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Thor Erling Daleng (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Jorid Løvbakk (sign.)	16.03.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2023, 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 2023, 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.

Statsautorisererte 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

Pemco Dokumentnøkkel: GZLHH-2J8ZA-GXQP2-DE32B-NGL6H-NAL76



Uavhengig revisors beretning - Løkkehaven Boligsameie

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 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: G2LHH-2J8ZA-GXQP2-DE32B-NGL6H-NAL76



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: 77.16.xxx.xxx

2024-04-08 10:27:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZLHH-2J8ZA-GXQP2-DE32B-NGL6H-NAL76

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>