



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 664 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 676 613	1 601 652
Sum inntekter		1 676 613	1 601 652
Kostnader			
Lønnskostnad		146 717	152 406
Annen driftskostnad		1 634 312	1 482 480
Sum kostnader		1 781 029	1 634 886
Driftsresultat		-104 416	-33 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 724	11 575
Sum finansinntekter		13 724	11 575
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 724	11 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 692	-21 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 692	-21 659
Årsresultat		-90 692	-21 659
Totalresultat		-90 692	-21 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 692	-21 659
Sum overføringer og disponeringer		-90 692	-21 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 313	254 816
Sum fordringer		86 313	254 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 552	560 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 552	560 700
Sum omløpsmidler		745 865	815 516
SUM EIENDELER		745 865	815 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		572 643	663 335
Sum opptjent egenkapital		572 643	663 335
Sum egenkapital		572 643	663 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 600	125 196
Skyldige offentlige avgifter		3 665	3 612
Annen kortsiktig gjeld		33 957	23 373
Sum kortsiktig gjeld		173 222	152 181
Sum gjeld		173 222	152 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 865	815 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512835

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 664 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 676 613	1 601 652
Sum inntekter		1 676 613	1 601 652
Kostnader			
Lønnskostnad		146 717	152 406
Annen driftskostnad		1 634 312	1 482 480
Sum kostnader		1 781 029	1 634 886
Driftsresultat		-104 416	-33 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 724	11 575
Sum finansinntekter		13 724	11 575
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 724	11 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 692	-21 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 692	-21 659
Årsresultat		-90 692	-21 659
Totalresultat		-90 692	-21 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 692	-21 659
Sum overføringer og disponeringer		-90 692	-21 659



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 313	254 816
Sum fordringer		86 313	254 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 552	560 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 552	560 700
Sum omløpsmidler		745 865	815 516
SUM EIENDELER		745 865	815 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		572 643	663 335
Sum opptjent egenkapital		572 643	663 335



Sum egenkapital	572 643	663 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 600	125 196
Skyldige offentlige avgifter	3 665	3 612
Annen kortsiktig gjeld	33 957	23 373
Sum kortsiktig gjeld	173 222	152 181
Sum gjeld	173 222	152 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	745 865	815 516



Organisasjonsnr: 888 664 432
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Løkkegangen 1 og 3 Sameie

12. juni 2023

Selskapsnummer: 5564





Velkommen til årsmøte i Løkkegangen 1 og 3 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. juni 2023 kl. 17:00, Vika Atrium(Thon Hotell).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Løkkegangen 1 og 3 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS Zaffer Khan leder møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eigil Grimstvedt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adnan Kolukcija

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Hardang
- Monica Svensson.

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anna Marie Rygh
- Sunniva Hjelle



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adnan Kolukcija	Løkkegangen 3
Styremedlem	Rolf Bergh-Christensen	Løkkegangen 1
Styremedlem	Madeleine C Aviles Storås	Løkkegangen 1
Varamedlem	Anna Marie Heim Rygh	Løkkegangen 3
Varamedlem	Monica Elisabeth Svensson	Løkkegangen 1

Valgkomiteen

Sunniva S. Hjelle	Løkkegangen 1
Anna Marie Heim Rygh	Løkkegangen 3

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Løkkegangen 1 og 3 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Løkkegangen 1 og 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888664432, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 478

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022

-I samarbeid med nabosameiet ble det fjernet og beskåret kraft og trær ved grusplassen. Resultatet ble mer lys og mindre løvfall. I tillegg minker fare for at naboens tre vil velte over og skade vårt bygg.

- Etter råd fra kontrolløren av brannvarslingsanlegget, Honeywell/Eltek, ble det foretatt skifte av gamle branndetektorer i hele bygget, (inkl. alle eierseksjoner). De gamle hadde nådd sin levetid leverandøren kunne ikke garantere pålitelig drift. Nye detektorer garanteres å vare i minst 15 år. Kostnad for dette var på kr. 133.000 og ble finansiert av oppsparte midler.

-Det ble bestilt og utført utvendig vindusvask i trappeoppganger.

-Ny sylinder ble satt inn i låsen til hoveddøra til Løkkegangen 1, da enkelte nøkler ikke kunne vri om låsen.

-Styret var i dialog med fagfolk og fikk tilbud på sanering av hage (gresslegging), samt reparasjon av gulvet/fliser i uetg og inngangen til Lø1. Grunnet høye kostnader ble det bestemt at reparasjon av sprukne fuger foretas av vår vaktmester, mens avgjørelsen om sanering og oppgradering av hageareal planlegges nærmere ilt 2023.

-Det ble undersøkt med ulike leverandører om årsaker til at vi ikke får heis- og hoveddørstyring under aktiv brannalarm. Jobben med dette fortsetter.

-Blikkenslager firma ble bestilt for å gå over og reparere løse/rustne festepunkter til varmekabler/ ledninger som er installert på taket.

-Vi fikk varsel om at Telenors analoge kabelnettet skulle nedlegges ilt 2022. Dette nettet sørger for bl annet alarmoverføringen fra heisen til vaktentralen. Styret måtte områ seg fort for å finne egnet alternativ før nettet ble stengt ned. Vi fikk utsatt nedstengningen inntil Kone fikk installert GSM- enhet som nå sørger for trådløs alarmsignal overføring. Uplanlagt kostnad på 30.000 kr.

-Narkotikabruk og -omsetting i vårt nærområdet (Sommerfryd- parken) og rundt/bak bygget vårt tok seg kraftig opp i sommer 2022. Styret brukte mye energi og prøvde gjentatte ganger å engasjere politet og forebyggende etater for å få bukt med dette, men dessverre kastet dette arbeidet lite av seg. Mye tyder på at dette problemet er forventet å fortsette og ytterligere tiltak, slik som etablering av gjerde, vil muligens være nødvendig. I forbindelse med denne problematikken ble det besluttet å fjerne benker på grusplassen, da disse ble benyttet av og tiltrakk uvedkommende personer som drev med narkotikasalg/kjøp og -bruk.

Adnan Kolucija
styreleder for sameiet Løkkegangen 1-3



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 572.643.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løkkegangen 1 og 3 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Løkkegangen 1-3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Løkkegangen 1-3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 66AM5-WKY4O-FO6G-413EV-NEYCP-177KH



SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
ORG.NR. 888 664 432, KUNDENR. 5564

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 571 071	1 487 076	1 549 000	1 734 000
Andre inntekter	3	105 542	114 576	65 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 676 613	1 601 652	1 614 000	1 814 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-86 717	-92 406	-92 808	-94 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 194	-8 123	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 735	-84 290	-86 600	-88 000
Konsulenthonorar	7	-7 771	-3 820	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-302 032	-198 121	-215 100	-210 000
Forsikringer		-101 193	-92 592	-100 000	-108 000
Festeavgift		-174 328	-174 328	-174 328	-174 328
Kommunale avgifter	9	-207 606	-198 854	-204 100	-238 000
Energi/fyring	10	-494 904	-487 631	-410 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 858	-138 636	-143 200	-160 000
Andre driftskostnader	11	-99 690	-96 085	-105 800	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 781 029	-1 634 886	-1 607 936	-1 768 328
DRIFTSRESULTAT		-104 416	-33 234	6 064	45 672
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 724	11 575	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 724	11 575	0	0
ÅRSRESULTAT		-90 692	-21 659	6 064	45 672
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-90 692	-21 659		



SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3
ORG.NR. 888 664 432, KUNDENR. 5564

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 287	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 534	214 054
Andre kortsiktige fordringer	13	36 492	40 762
Driftskonto OBOS-banken		380 207	149 678
Driftskonto OBOS-banken II		6 139	6 630
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 072	907
Sparekonto OBOS-banken		272 135	403 486
SUM OMLØPSMIDLER		745 865	815 516
SUM EIENDELER		745 865	815 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		572 643	663 335
SUM EGENKAPITAL		572 643	663 335
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 527	15 190
Leverandørgjeld		135 600	125 196
Skyldige offentlige avgifter	14	3 665	3 612
Annen kortsiktig gjeld	15	7 430	8 183
SUM KORTSIKTIG GJELD		173 222	152 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 865	815 516
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.05..2023

Styret i Sameiet Løkkegangen 1-3

Adnan Kolukcija /s/
/s/

Rolf Bergh-christensen /s/

Madeleine C. A. Storås

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 094 161
Oppvarming	433 920
Diverse	42 990
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 571 071

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakt. Fjernvarme Pecunia	105 542
SUM ANDRE INNETEKTER	105 542

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-59 443
Påløpte feriepenger	-7 430
Arbeidsgiveravgift	-17 889
Yrkesskadeforsikring	-1 955



SUM PERSONALKOSTNADER **-86 717**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 194.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS **-7 771**

SUM KONSULENTHONORAR **-7 771****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger **-11 454**

Drift/vedlikehold elektro **-19 969**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg **-14 441**

Drift/vedlikehold heisanlegg **-75 303**

Drift/vedlikehold brannsikring **-180 865**

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-302 032****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift **-131 498**

Renovasjonsavgift **-76 108**

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-207 606****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi **-35 302**

Fjernvarme **-459 602**

SUM ENERGI / FYRING **-494 904****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll **-5 546**

Driftsmateriell **-4 787**

Lyspærer og sikringer **-149**

Renhold ved firmaer **-85 013**

Andre fremmede tjenester **-525**



11

Løkkegangen 1 og 3 Sameie

Trykksaker	-480
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-255
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 690

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	482
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 592
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 563
SUM FINANSINNTEKTER	13 724

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefaktureres Pecunia for fjernvarme	36 492
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 492

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 072
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 593
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 665

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 430
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 430



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88295008. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.06.23

Selskapsnummer: 5564 **Selskapsnavn:** Løkkegangen 1 og 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.