



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 888664432

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 793	1 842 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 793</b>	<b>1 842 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 109	144 774
Annen driftskostnad		1 858 408	1 642 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 517</b>	<b>1 787 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 724</b>	<b>54 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 382	20 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 382</b>	<b>20 298</b>
Annen finanskostnad		24	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 358</b>	<b>20 298</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 366	74 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			87
Andre fordringer		91 715	260 728
Sum fordringer		91 715	260 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 993	519 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 993	519 101
Sum omløpsmidler		622 708	779 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 070	647 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 070</b>	<b>647 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>513 070</b>	<b>647 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 454	106 024
Skyldige offentlige avgifter			3 754
Annen kortsiktig gjeld		29 184	22 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 638</b>	<b>132 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 638</b>	<b>132 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438228

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 888 664 432  
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 793	1 842 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 793</b>	<b>1 842 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 109	144 774
Annen driftskostnad		1 858 408	1 642 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 517</b>	<b>1 787 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 724</b>	<b>54 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 382	20 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 382</b>	<b>20 298</b>
Annen finanskostnad		24	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 358</b>	<b>20 298</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 366	74 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>



Organisasjonsnr: 888 664 432  
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			87
Andre fordringer		91 715	260 728
Sum fordringer		91 715	260 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 993	519 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 993	519 101
Sum omløpsmidler		622 708	779 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 070	647 437
Sum opptjent egenkapital		513 070	647 437



<b>Sum egenkapital</b>	<b>513 070</b>	<b>647 437</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	80 454	106 024
Skyldige offentlige avgifter		3 754
Annen kortsiktig gjeld	29 184	22 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 638</b>	<b>132 480</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>109 638</b>	<b>132 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>622 708</b>	<b>779 917</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 5564  
SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

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:

5. mai 2025 kl. 18:30, Cafeen, Løkkegangen 1, 1 etg.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Gry Sundet 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 5564 - Løkkegangen 1 Og 3 Sameie.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT 2024

### Tillitsvalgte:

Ved siste Årsmøte 21 mai 2024, har Styret bestått av følgende medlemmer:

### Styret:

Leder	Egil Krogh Grimstvedt	Løkkegangen 3
Styremedlem	Ingeborg F. Langeland	Løkkegangen 3
Styremedlem	Rolf Bergh-Christensen	Løkkegangen 1
Varamedlem	Åse Hardang	Løkkegangen 3
Varamedlem	Adnan Kolukcija	Løkkegangen 3

### Valgkomiteen:

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

### Kontaktinformasjon:

#### Vibbo

Informasjon om boligselskapet og ditt boforhold, finnes på [vibbo.no](http://vibbo.no), herunder Oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Sameie Løkkegangen 1-3

Sameie består av 32 seksjoner.

Sameie Løkkegangen 1-3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med Organisasjonsnummer 88864432 og ligger i Frogner bydel i Oslo.



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.

Sameiets revisor er BDO AS

## Styrets arbeid

- Styret har avholdt 3 styremøter i 2024
- Styret har i tillegg utvekslet informasjon via epost og telefonsamtaler
- Styret har fokusert på "føre var" tiltak i lys av gårdens alder, 20 år. Dette inkluderer:
  - 
  - Utfasing av lysstoffør til LED belysning
  - Inspeksjon og evt reparasjon av takrenner, blir utført våren 2025
  - Utbedring og reparasjon av vannlekkasjer utført i kjeller/heis som inkl ny coating på gulv i 2U i L 1 og L 3.
  - Dugnad 14. mai.
  - Oppgradering av uteareal inkl nytt dekke med toppflis
  - Prosjekter som er under evaluering inkluderer, ny porttelefon, inspeksjon av avløp og ventilasjon, gjerde mot bakgården i L3, nye fliser i inngangen i L1, installere vannmåler til gården, påføre ny primer og coating i 1U i begge oppgangene.
- Kontrakt med vaktmestertjeneste signert med NOVAK (ukentlig inspeksjon) som også innbefatter snømåking og strøing.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og Årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Sameie har pr. i dag ingen gjeld.

### Kommentarer til Sameiets arbeidskapital pr 31.12.2024

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser Sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 524.787 fordelt på kr 235.194 på driftskonto og kr 289.593 på sparekonto.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Budsjettet for 2025 fremlegges Årsmøtet.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet

### Kommunal avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har vedtatt en økning av vanngbyret med 27,4 % fra 2024 til 2025 og 4,2 % økning av avløpsgebyret. Styret har vedtatt installering av vannmåler for Sameie siden vannforbruket har hittil vært basert på estimert forbruk pr leilighet (m<sup>2</sup>). Etter konsultering med Sameie i Lassons gate som har installert vannmåler, forventes investering, ca kr 86.000, å være nedbetalt i.l.a. 2-3 år.

### Energikostnader

Energikostnadene var noe lavere i 2024 enn i 2023. Dette skyldtes primært en mildere vinter samt forlengelse av strømstøtten. Estimerte energikostnader for 2025 budsjetteres tilnærmet lik 2024.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 16,5 % fra 1. januar samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameie Løkkegangen 1 og 3.

### Felleskostnader

Felleskostnadene ble holdt uforandret gjennom 2024.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 734 192	1 734 192	1 821 000	1 734 000
Andre inntekter	3	96 601	107 840	80 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 830 793</b>	<b>1 842 032</b>	<b>1 901 000</b>	<b>1 814 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-60 109	-84 774	-94 000	0
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 708	-9 653	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 868	-90 218	-94 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-18 602	-16 174	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-362 831	-230 359	-225 000	-280 000
Forsikringer		-121 596	-112 144	-120 000	-144 000
Festeavgift		-174 328	-174 328	-174 328	-174 000
Kommunale avgifter	9	-290 170	-248 114	-282 000	-365 000
Energi/fyring	10	-416 409	-461 056	-380 000	-355 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 521	-179 236	-180 000	-187 000
Andre driftskostnader	11	-182 374	-121 480	-106 000	-170 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 988 517</b>	<b>-1 787 536</b>	<b>-1 733 328</b>	<b>-1 862 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-157 724</b>	<b>54 496</b>	<b>167 672</b>	<b>-48 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	23 382	20 298	0	0
Finanskostnader	13	-24	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 358</b>	<b>20 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-134 366</b>	<b>74 794</b>	<b>167 672</b>	<b>-48 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	74 794		
Fra opptjent egenkapital		-134 366	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	87
Forskuddsbetalte kostnader		53 527	225 629
Andre kortsiktige fordringer	14	38 188	35 099
Driftskonto OBOS-banken		235 194	232 282
Driftskonto OBOS-banken II		6 207	6 173
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 155
Sparekonto OBOS-banken		289 593	279 492
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		513 070	647 437
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>513 070</b>	<b>647 437</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 184	15 272
Leverandørgjeld		80 454	106 024
Skyldige offentlige avgifter		0	3 754
Annen kortsiktig gjeld		0	7 430
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 638</b>	<b>132 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>622 708</b>	<b>779 917</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2025

Styret i Sameiet Løkkegangen 1-3

Eigil Krogh Grimstvedt /s/  
s/

Rolf Bergh-Christensen /s/

Ingeborg M. F. Langeland /

**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 KLASIFISERING 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 <sup>2</sup>	1 209 300
Energi	477 372
TV/Internett	47 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 734 192</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering fjernvarme	96 601
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>96 601</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-38 162
Påløpte feriepenger	-4 770
Arbeidsgiveravgift	-15 927
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-60 109</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 708.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 392
Entreprenør Welin & Haneborg	-12 210
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 602</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-169 088
Drift/vedlikehold VVS	-16 411
Drift/vedlikehold elektro	-54 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 922
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 211
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 639
Kostnader dugnader	-2 054
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-362 831</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 428
Renovasjonsavgift	-93 742
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-290 170</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 060
Fjernvarme	-397 348
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-416 409</b>



**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 125
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 952
Annet driftsmateriale	-3 700
Vaktmestertjenester	-39 075
Renhold ved firmaer	-103 071
Snørydding	-15 000
Andre fremmede tjenester	-2 983
Trykksaker	-149
Porto	-150
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 114
Bank- og kortgebyr	-3 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 374</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 395
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-87
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 074
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 382</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	38 188
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 188</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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. 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 15:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50J8I-4Z5FF-5GUUQ0-P13V0-MCUX-51W2B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18 Årsregnskap 2024 5564 - Løkkegangen 1 Og 3 Sameie.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 5564 Selskapsnavn: SAMEIET LØKKEGANGEN 1-3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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