



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 745 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKJBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Egil Inge Lyngen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 040	838 668
Sum inntekter		884 040	838 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-62 755	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 200	-5 075
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-457 847	-733 762
Sum kostnader		-524 802	-795 888
Driftsresultat		359 238	42 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 947	7 262
Sum finanskostnader		-87 081	-36 147
Netto finans		-75 134	-28 885
Ordinært resultat før skattekostnad		284 104	13 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 104	13 896
Årsresultat	9,13	284 104	13 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 104	13 896
Sum overføringer og disponeringer		284 104	13 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 508 972	8 508 972
Maskiner og anlegg	10	0	4 200
Sum varige driftsmidler		8 508 972	8 513 172
Sum anleggsmidler		8 508 972	8 513 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	82 013	68 732
Andre fordringer	11	30 193	30 790
Sum fordringer		112 206	99 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	272 136	236 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 342	336 058
Sum omløpsmidler		384 342	336 058
SUM EIENDELER		8 893 314	8 849 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 635 765	4 351 661
Sum opptjent egenkapital		4 635 765	4 351 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 635 765	4 351 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 644 802	2 884 733
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 534 000	1 534 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Sum langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 854	55 090
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		18 892	23 745
Sum kortsiktig gjeld		78 747	78 836
Sum gjeld		4 257 549	4 497 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 893 314	8 849 230
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 178 802	4 418 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402829

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 745 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKJBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Egil Inge Lyngen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 983 745 288
LØKKJBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 040	838 668
Sum inntekter		884 040	838 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-62 755	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 200	-5 075
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-457 847	-733 762
Sum kostnader		-524 802	-795 888
Driftsresultat		359 238	42 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 947	7 262
Sum finanskostnader		-87 081	-36 147
Netto finans		-75 134	-28 885
Ordinært resultat før skattekostnad		284 104	13 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 104	13 896
Årsresultat	9,13	284 104	13 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 104	13 896
Sum overføringer og disponeringer		284 104	13 896



Organisasjonsnr: 983 745 288
LØKKJBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 508 972	8 508 972
Maskiner og anlegg	10	0	4 200
Sum varige driftsmidler		8 508 972	8 513 172
Sum anleggsmidler		8 508 972	8 513 172

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	82 013	68 732
Andre fordringer	11	30 193	30 790
Sum fordringer		112 206	99 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	272 136	236 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 342	336 058
Sum omløpsmidler		384 342	336 058

SUM EIENDELER		8 893 314	8 849 230
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	4 635 765	4 351 661
Sum opptjent egenkapital		4 635 765	4 351 661
Sum egenkapital		4 635 765	4 351 661

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 644 802	2 884 733
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 534 000	1 534 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Sum langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 854	55 090
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		18 892	23 745
Sum kortsiktig gjeld		78 747	78 836
Sum gjeld		4 257 549	4 497 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 893 314	8 849 230
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 178 802	4 418 733



Organisasjonsnr: 983 745 288
LØKKJBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Løkkjbakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		884 040	838 668	884 087	568 900
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	346 560
Sum driftsinntekter		884 040	838 668	884 087	915 460
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-7 755	-7 050	-7 050	-7 755
Styrehonorar	2	-55 000	-50 000	-50 000	-55 000
Avskrivninger		-4 200	-5 075	-4 200	0
Forretningsførerhonorar		-43 218	-42 067	-43 580	-44 740
Honorar administrative tjenester		-12 623	0	-13 100	-13 040
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 875	-6 500	-6 600
Kontingent boligbyggelag		-4 500	-4 200	-4 200	-4 875
Kontingent/felleskostnader	4	-24 000	0	0	-24 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-7 769	-20 140	-22 550	-8 200
Løpende vedlikehold	6	-1 554	-81 353	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-34 650	-247 409	-100 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-86 885	-72 554	-78 500	-92 448
Forsikring		-49 073	-45 363	-49 900	-53 765
Kommunale tjenester og renovasjon		-162 533	-158 061	-156 000	-170 700
Eiendomsavgifter		-14 236	-14 236	-14 800	-15 000
Energi, felles		-6 740	-6 231	-6 800	-7 000
Andre driftsutgifter	8	-4 044	-35 273	-37 800	-10 700
Sum driftskostnader		-524 802	-795 888	-644 980	-599 823
DRIFTSRESULTAT		359 238	42 781	239 107	315 637
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 947	7 262	2 000	7 500
Finanskostnader		-87 081	-36 147	-60 455	-107 473
Netto finansposter		-75 134	-28 885	-58 455	-99 973
Resultat før skattekostnad		284 104	13 896	180 652	215 664
Ordinært resultat etter skatt		284 104	13 896	180 652	215 664
ÅRSRESULTAT	9, 13	284 104	13 896	180 652	215 664
Disponering av totalresultat:		284 104	13 896	180 652	215 664
Overført til annen egenkapital		284 104	13 896	0	0

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	8 508 972	8 508 972
Maskiner	10	0	4 200
Sum anleggsmidler		8 508 972	8 513 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	82 013	68 732
Mellomregning Klare Finans	11	18 246	23 529
Opptjente renter	11	11 947	7 261
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	272 136	236 536
Sum omløpsmidler		384 342	336 058
SUM EIENDELER		8 893 314	8 849 230

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 634 565	4 350 461
Sum egenkapital		4 635 765	4 351 661
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 644 802	2 884 733
Borettsinnskudd	14, 16	1 534 000	1 534 000
Sum langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 854	55 090
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		18 246	23 529
Påløpte kostnader		646	216
Sum kortsiktig gjeld		78 747	78 836
Sum gjeld		4 257 549	4 497 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	4 178 802	4 418 733

Sted: _____, dato: _____

Egil Inge Lyngen
Leder

Bjørn Alstad
Styremedlem

Berit Solberg
Styremedlem

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 050
Sum personalkostnader	7 755	7 050

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 000	50 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	24 000	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	24 000	0

Boligselskapet er underlagt Løkkbakken Velforening og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	12 096
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 769	7 546
Sum drifts- og serviceavtaler	7 769	20 140

Andre administrasjonsavtaler, HMS-tjenester og vedlikeholdsplan er plassert under posten for honorar administrative avtaler.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 554	0
Sum vedlikehold	1 554	81 353

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	34 650	247 409
Sum periodisk vedlikehold	34 650	247 409

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	1 350	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 199
Drift maskiner	977	4 696
Kontingent	0	24 000
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	596	668
Andre gebyrer	626	710
Sum andre driftsutgifter	4 044	35 273

Kontingent 2023 er flyttet til egen konto.



Løkkjbakken Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	257 222	498 704
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	284 104	13 896
Tilbakeført avskrivning	4 200	5 075
Avdrag lån	-239 931	-260 453
Årets endring i disponible midler	48 373	-241 482
Disponible midler i periodens slutt	305 595	257 222
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	305 595	257 222



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 000	242 500	8 151 573	57 500	114 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 000	242 500	8 151 573	57 500	114 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 000	0	0	57 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	242 500	8 151 573	0	114 900
Årets avskrivninger :	4 200	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2001.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	272 131	236 531
Sum bankinnskudd	272 136	236 536

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 351 661	4 337 765
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	4 350 461	4 336 565
Årets resultat	284 104	13 896
Annen egenkapital 31.12	4 634 565	4 350 461
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 635 765	4 351 661

Andelskapitalen er kr 1200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 508 972

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

Restgjeld 31.12

4 178 802

Pålydende pantstillelser var 8 784 500 per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og deler av borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14623119610	14623119620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002
Rentesats:	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2033	01.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 720 000	3 168 000
Lånesaldo 01.01:	1 534 563	1 350 170
Avdrag i perioden:	131 077	108 854
Lånesaldo 31.12:	1 403 486	1 241 316
Saldo 5 år frem i tid:	773 255	719 625

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623119610	4	128 413	513 652
	4	112 622	450 488
	3	110 418	331 254
	1	108 092	108 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623119620	4	113 575	454 300
	1	99 609	99 609
	3	99 608	298 824
	3	97 660	292 980
	1	95 602	95 602

Det er ulik fordeling mellom borettsinnskudd og gjeld.

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 534 000	1 534 000
Sum innskudd	1 534 000	1 534 000



Løkkjbakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	884 040	838 668	884 087	0
Felleskostnader driftsdel	0	0	0	568 900
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	346 560
Sum driftsinntekter	884 040	838 668	884 087	915 460
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -7 755	-7 050	-7 050	-7 755
Styrehonorar	2 -55 000	-50 000	-50 000	-55 000
Avskrivninger	3 -4 200	-5 075	-4 200	0
Forretningsførerhonorar	-43 218	-42 067	-43 580	-44 740
Honorar administrative tjenester	-12 623	0	-13 100	-13 040
Eksterne honorar	4 -6 022	-6 875	-6 500	-6 600
Kontingent boligbyggelag	-4 500	-4 200	-4 200	-4 875
Kontingent/felleskostnader	5 -24 000	0	0	-24 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -7 769	-20 140	-22 550	-8 200
Løpende vedlikehold	7 -1 554	-81 353	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8 -34 650	-247 409	-100 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler	-86 885	-72 554	-78 500	-92 448
Forsikring	-49 073	-45 363	-49 900	-53 765
Kommunale tjenester og renovasjon	-162 533	-158 061	-156 000	-170 700
Eiendomsavgifter	-14 236	-14 236	-14 800	-15 000
Energi, felles	-6 740	-6 231	-6 800	-7 000
Andre driftsutgifter	9 -4 044	-35 273	-37 800	-10 700
Sum driftskostnader	-524 802	-795 888	-644 980	-599 823
DRIFTSRESULTAT	359 238	42 781	239 107	315 637
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	11 947	7 262	2 000	7 500
Finanskostnader	-87 081	-36 147	-60 455	-107 473
Netto finansposter	-75 134	-28 885	-58 455	-99 973
Resultat før skattekostnad	284 104	13 896	180 652	215 664
Ordinært resultat etter skatt	284 104	13 896	180 652	215 664
ÅRSRESULTAT	10, 13 284 104	13 896	180 652	215 664
Disponering av totalresultat:	284 104	13 896	180 652	215 664
Overført til annen egenkapital	284 104	13 896	0	0

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 14	8 508 972	8 508 972
Maskiner	3	0	4 200
Sum anleggsmidler		8 508 972	8 513 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	82 013	68 732
Mellomregning Klare Finans	11	18 246	23 529
Opptjente renter	11	11 947	7 261
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	272 136	236 536
Sum omløpsmidler		384 342	336 058
SUM EIENDELER		8 893 314	8 849 230

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 634 565	4 350 461
Sum egenkapital		4 635 765	4 351 661
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 644 802	2 884 733
Borettsinnskudd	14, 16	1 534 000	1 534 000
Sum langsiktig gjeld		4 178 802	4 418 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 854	55 090
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		18 246	23 529
Påløpte kostnader		646	216
Sum kortsiktig gjeld		78 747	78 836
Sum gjeld		4 257 549	4 497 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	4 178 802	4 418 733

Sted: _____, dato: _____

Egil Inge Lyngen
Leder

Bjørn Alstad
Styremedlem

Berit Solberg
Styremedlem

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 050
Sum personalkostnader	7 755	7 050

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 000	50 000



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 000	242 500	8 151 573	57 500	114 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 000	242 500	8 151 573	57 500	114 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 000	0	0	57 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	242 500	8 151 573	0	114 900
Årets avskrivninger :	4 200	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2001.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	24 000	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	24 000	0

Boligselskapet er underlagt Løkkbakken Velforening og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	12 096
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 769	7 546
Sum drifts- og serviceavtaler	7 769	20 140

Andre administrasjonsavtaler, HMS-tjenester og vedlikeholdsplan er plassert under posten for honorar administrative avtaler.



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 554	0
Sum vedlikehold	1 554	81 353

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 983 745 288 - 213



Løkkjbakken Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	34 650	247 409
Sum periodisk vedlikehold	34 650	247 409

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	1 350	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 199
Drift maskiner	977	4 696
Kontingent	0	24 000
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	596	668
Andre gebyrer	626	710
Sum andre driftsutgifter	4 044	35 273

Kontingent 2023 er flyttet til egen konto.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	257 222	498 704
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	284 104	13 896
Tilbakeført avskrivning	4 200	5 075
Avdrag lån	-239 931	-260 453
Årets endring i disponible midler	48 373	-241 482
Disponible midler i periodens slutt	305 595	257 222
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	305 595	257 222

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	272 131	236 531
Sum bankinnskudd	272 136	236 536



Løkkjbakken Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 351 661	4 337 765
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	4 350 461	4 336 565
Årets resultat	284 104	13 896
Annen egenkapital 31.12	4 634 565	4 350 461
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 635 765	4 351 661

Andelskapitalen er kr 1200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 508 972
Restgjeld 31.12	4 178 802

Pålydende pantstillelser var 8 784 500 per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og deler av borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Løkkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14623119610	14623119620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002
Rentesats:	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2033	01.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 720 000	3 168 000
Lånesaldo 01.01:	1 534 563	1 350 170
Avdrag i perioden:	131 077	108 854
Lånesaldo 31.12:	1 403 486	1 241 316
Saldo 5 år frem i tid:	771 758	718 243

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623119610	4	128 413	513 652
	4	112 622	450 488
	3	110 418	331 254
	1	108 092	108 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623119620	4	113 575	454 300
	1	99 609	99 609
	3	99 608	298 824
	3	97 660	292 980
	1	95 602	95 602

Det er ulik fordeling mellom borettsinnskudd og gjeld.

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 534 000	1 534 000
Sum innskudd	1 534 000	1 534 000



Resultat og balanse med noter for Løkkbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkkbakken Borettslag

Styreleder	Egil Inge Lyngen (sign.)	03.02.2024
Styremedlem	Berit Solberg (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Bjørn Alstad (sign.)	03.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Løkkjebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løkkjebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DBSXL-S0NG8-17WAL-Z7D8K-3VEPJ-N30BK



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-05 11:29:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBSXL-SONG8-17NAU-Z7D8K-3VEPJ-N30BK

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>