



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 005 231 | 9 081 433 |
| Sum inntekter | | 10 005 231 | 9 081 433 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 942 456 | 918 177 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9,10 | 10 250 | 32 084 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 657 228 | 6 193 872 |
| Sum kostnader | | 5 609 933 | 7 144 133 |
| Driftsresultat | | 4 395 297 | 1 937 300 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 108 323 | 142 167 |
| Sum finansinntekter | | 108 323 | 142 167 |
| Annen rentekostnad | 8 | 715 220 | 689 988 |
| Sum finanskostnader | | 715 220 | 689 988 |
| Netto finans | | -606 897 | -547 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 788 400 | 1 389 479 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 788 400 | 1 389 479 |
| Årsresultat | | 3 788 401 | 1 389 479 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 0 | 10 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 10 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 10 550 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 917 937 | 2 082 227 |
| Sum fordringer | | 917 937 | 2 082 227 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 9 612 605 | 5 839 756 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 612 605 | 5 839 756 |
| Sum omløpsmidler | | 10 530 542 | 7 921 983 |
| SUM EIENDELER | | 10 530 842 | 7 932 533 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | 13 | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 427 884 | 14 216 285 |
| Sum egenkapital | | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,16 | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 794 488 | 615 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 672 412 | 998 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 466 900 | 1 614 100 |
| Sum gjeld | | 20 958 725 | 22 148 818 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 530 842 | 7 932 533 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655031

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 990 381 844
LØKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 005 231 | 9 081 433 |
| Sum inntekter | | 10 005 231 | 9 081 433 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 942 456 | 918 177 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9,10 | 10 250 | 32 084 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 657 228 | 6 193 872 |
| Sum kostnader | | 5 609 933 | 7 144 133 |
| Driftsresultat | | 4 395 297 | 1 937 300 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 108 323 | 142 167 |
| Sum finansinntekter | | 108 323 | 142 167 |
| Annen rentekostnad | 8 | 715 220 | 689 988 |
| Sum finanskostnader | | 715 220 | 689 988 |
| Netto finans | | -606 897 | -547 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 788 400 | 1 389 479 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 788 400 | 1 389 479 |
| Årsresultat | | 3 788 401 | 1 389 479 |



Organisasjonsnr: 990 381 844
LØKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 9 | 0 | 10 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 10 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 10 550 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | 11 | 917 937 | 2 082 227 |
| Sum fordringer | | 917 937 | 2 082 227 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 12 | 9 612 605 | 5 839 756 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 612 605 | 5 839 756 |
| Sum omløpsmidler | | 10 530 542 | 7 921 983 |
| SUM EIENDELER | | 10 530 842 | 7 932 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | | |
| | 13 | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 427 884 | 14 216 285 |
| Sum egenkapital | | -10 427 884 | -14 216 285 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14,16 | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 794 488 | 615 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 672 412 | 998 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 466 900 | 1 614 100 |
| Sum gjeld | | 20 958 725 | 22 148 818 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 530 842 | 7 932 533 |



Organisasjonsnr: 990 381 844
LØKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Løkken Boligsameie, 2020

| | Note | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 9 710 040 | 8 912 442 | 9 709 700 | 10 049 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 295 191 | 168 991 | 202 900 | 288 000 |
| Sum driftsinntekter | | 10 005 231 | 9 081 433 | 9 912 600 | 10 337 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 942 456 | 918 177 | 948 000 | 997 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 3 930 912 | 3 780 561 | 4 024 600 | 4 397 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 216 634 | 250 406 | 700 000 | 810 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 509 682 | 2 148 499 | 600 000 | 2 850 000 |
| Årets avskrivninger arbeidsmaskiner | 9 | 10 250 | 30 750 | 115 000 | 0 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 10 | 0 | 1 334 | 8 000 | 0 |
| Tap på krav | | 0 | 14 406 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 5 609 933 | 7 144 133 | 6 395 600 | 9 054 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | 4 395 298 | 1 937 301 | 3 517 000 | 1 283 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 108 323 | 142 167 | 51 000 | 20 000 |
| Finanskostnad | 8 | 715 220 | 689 988 | 754 500 | 656 000 |
| Sum finansposter | | -606 897 | -547 821 | -703 500 | -636 000 |
| Årsresultat | | 3 788 401 | 1 389 479 | 2 813 500 | 647 000 |

Løkken Boligsameie



Balanse Løkken Boligsameie, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Arbeidsmaskiner | 9 | 0 | 10 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 10 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 10 550 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 32 046 | 1 514 343 |
| Andre fordringer | 11 | 885 891 | 567 884 |
| Sum fordringer | | 917 937 | 2 082 227 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 12 | 9 612 605 | 5 839 756 |
| Sum omløpsmidler | | 10 530 542 | 7 921 983 |
| Sum eiendeler | | 10 530 842 | 7 932 533 |

Løkken Boligsameie



Balanse Løkken Boligsameie, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 13 | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Sum egenkapital | | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 14, 16 | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 491 825 | 20 534 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 794 488 | 615 300 |
| Forskudd felleskostnader | | 23 427 | 40 966 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 648 985 | 957 834 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 466 900 | 1 614 100 |
| Sum gjeld | | 20 958 725 | 22 148 818 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 530 842 | 7 932 533 |

Løkken Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Kjell Pettersson
Styreleder

Inger Skau Linnert
Styremedlem

Hanne Bjelke Broadberry
Styremedlem

Steinar Steffensen
Styremedlem

Elsa Helén Helleland
Styremedlem

Torill Kjølås
Styremedlem

Erna Dyvesether
Styremedlem

Løkken Boligsameie



Noter Løkken 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 verdikningen 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 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 7 924 296 | 7 214 022 | 7 924 200 | 8 328 000 |
| Avdrag ordinære lån | 1 031 124 | 1 048 404 | 1 031 000 | 1 065 000 |
| Renter ordinære lån | 754 620 | 650 016 | 754 500 | 656 000 |
| Sum | 9 710 040 | 8 912 442 | 9 709 700 | 10 049 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjeneste | 50 000 | 9 100 | 49 500 | 50 000 |
| Garasjeleie K felt | 68 400 | 68 400 | 68 400 | 68 000 |
| Strøm el-bil | 76 156 | 0 | 0 | 80 000 |
| Garasjehold - J og K felt | 100 635 | 91 491 | 85 000 | 90 000 |
| Sum | 295 191 | 168 991 | 202 900 | 288 000 |



Noter Løkken Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 499 391 | 474 849 | 500 000 | 530 000 |
| Påløpte feriepenger | 59 927 | 57 014 | 60 000 | 63 000 |
| Styrehonorar | 250 000 | 250 000 | 250 000 | 250 000 |
| Andre honorarer | 1 400 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 95 379 | 105 857 | 106 000 | 114 000 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 8 450 | 8 039 | 9 000 | 9 000 |
| Premie ytelsesordn. - Storebrand | 27 357 | 21 866 | 22 000 | 30 000 |
| Premie Sliterordningen - avg.pl | 552 | 552 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 942 456 | 918 177 | 948 000 | 997 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 1



Noter Løkken Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 159 789 | 247 089 | 250 000 | 225 000 |
| Veilys | 33 488 | 32 786 | 34 000 | 35 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 1 098 375 | 1 041 562 | 1 099 000 | 1 125 000 |
| Renovasjon | 570 555 | 492 342 | 571 000 | 686 000 |
| Containerleie | 18 722 | 8 024 | 10 000 | 20 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 621 825 | 584 621 | 621 000 | 679 000 |
| Bredbånd | 350 570 | 350 570 | 351 000 | 351 000 |
| Forsikring | 618 598 | 582 327 | 619 000 | 669 000 |
| Forvaltning og revisjon | 256 844 | 250 368 | 257 000 | 261 000 |
| Innbetalingservice | 7 401 | 3 424 | 10 000 | 10 000 |
| Juridisk rådgivning/bistand | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Serviceavtaler | 14 851 | 14 576 | 5 000 | 15 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Vellet | 12 600 | 12 600 | 12 600 | 12 500 |
| Vaktmesterjeneste | 0 | 25 125 | 26 000 | 0 |
| Drift, reparasjon maskiner | 19 285 | 104 734 | 50 000 | 30 000 |
| Trappevask | 38 964 | 0 | 0 | 156 000 |
| Renhold | 77 501 | 0 | 0 | 0 |
| Fordel i arbeidsforhold | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Utgifter v/styret | 3 936 | 719 | 8 000 | 8 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 3 500 | 10 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 8 407 | 13 721 | 10 000 | 9 000 |
| Datautgifter o.l | 1 129 | 0 | 0 | 2 000 |
| Telefonutgifter | 4 646 | 4 734 | 6 000 | 5 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 2 798 | 5 000 | 5 000 |
| Leie av lokale | 0 | 1 070 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 10 652 | 5 725 | 5 000 | 12 000 |
| Blomster/gaver | 2 275 | 1 145 | 3 000 | 3 000 |
| Støtte/gave til lag/foreninger | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 3 930 912 | 3 780 561 | 4 024 600 | 4 397 000 |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 9 221,-



Noter Løkken Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 43 847 | 17 396 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 27 645 | 11 660 | 0 | 0 |
| Blikkenslagerarbeid, materialer | 0 | 5 036 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 4 955 | 10 740 | 0 | 0 |
| Skilt | 22 481 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 0 | 0 | 110 000 |
| Port | 14 283 | 0 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 4 537 | 7 328 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 24 514 | 6 063 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 15 223 | 8 125 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 20 443 | 0 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0 | 1 111 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 3 165 | 44 936 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 756 | 8 640 | 0 | 0 |
| Asfalt | 0 | 7 985 | 0 | 0 |
| Gjerder, rekkverk, og lignende | 21 292 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 759 | 0 | 0 |
| Garasjer | 3 750 | 59 655 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 6 503 | 12 000 | 0 | 0 |
| Skade dekket av boligselskapet | 0 | 36 824 | 200 000 | 200 000 |
| Brannsikringstiltak | 3 241 | 9 304 | 0 | 0 |
| Terrasser/balkonger | 0 | 2 845 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 500 000 | 500 000 |
| Sum | 216 634 | 250 406 | 700 000 | 810 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Ventilasjon | 0 | 0 | 500 000 | 660 000 |
| Elektriker, materialer | 0 | 0 | 0 | 440 000 |
| Asfalt | 174 348 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| Terasser/balkonger | 335 334 | 0 | 0 | 0 |
| Rehabilitering blokker | 0 | 0 | 0 | 1 650 000 |
| Rehabilitering El-anlegg | 0 | 2 148 499 | 0 | 0 |
| Sum | 509 682 | 2 148 499 | 600 000 | 2 850 000 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 1 769 | -5 133 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 26 257 | 75 066 | 50 000 | 19 000 |
| Renter plasseringskonto | 1 987 | 898 | 1 000 | 1 000 |
| Finansinntekt | 78 310 | 71 337 | 0 | 0 |
| Sum | 108 323 | 142 167 | 51 000 | 20 000 |



Noter Løkken Boligsameie

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 715 220 | 689 988 | 754 500 | 656 000 |
| Sum | 715 220 | 689 988 | 754 500 | 656 000 |

Note 9 - Arbeidsmaskiner

| | Feiemaskin | Feiekost med oppsamler | Snøfreser | Gressklipper | Gressklipper | Tilhenger |
|--------------------------------------|------------|---------------------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 153 750 | 105 688 | 67 112 | 58 400 | 20 940 | 58 750 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 153 750 | 105 688 | 67 112 | 58 400 | 20 940 | 58 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 153 750 | 105 688 | 67 112 | 58 400 | 20 940 | 58 750 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 10 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2015 | 2015 | 2007 | 2008 | 2009 | 2012 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

| | Traktor | Snøfreser | Gressklipper |
|--------------------------------------|---------|-----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 580 000 | 25 000 | 132 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 580 000 | 25 000 | 132 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 580 000 | 25 000 | 132 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2012 | 2012 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 3 | 3 |

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

| | Gressklipper |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 24 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 24 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 24 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 3 |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Løkken Boligsameie

Note 11 - Andre fordringer

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 10 000 | 0 |
| Periodisering kostnader | 509 270 | 7 389 |
| Garasjehold - J og K felt | 150 635 | 525 707 |
| Erstatningsmessige skader | 197 611 | 19 113 |
| Portåpnere | 18 375 | 15 675 |
| Sum | 885 891 | 567 884 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 9 452 826 | 5 685 809 |
| Sparebanken Sør | 132 577 | 130 589 |
| Skattetrekkskonto | 27 202 | 23 358 |
| Sum | 9 612 605 | 5 839 756 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -14 216 285 | -15 605 764 |
| Fra årets resultat | 3 788 401 | 1 389 479 |
| Sum andre fond/udekket tap | -10 427 884 | -14 216 285 |
| Sum egenkapital | -10 427 884 | -14 216 285 |

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.



Noter Løkken Boligsameie

Note

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Gjeldsbrevlån | 9 524 980 | 10 159 984 |
| Gjeldsbrevlån | 9 966 845 | 10 374 734 |
| Sum | 19 491 825 | 20 534 718 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gjeld mellomregning | -245 | -140 |
| Varmvann K.stien | 516 070 | 610 928 |
| Skattetrekk | 27 202 | 23 358 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 177 | 14 512 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 8 449 | 8 038 |
| Påløpte feriepenger | 59 927 | 57 014 |
| Påløpte renter | 21 005 | 24 372 |
| Annen kortsiktig gjeld | 400 | 219 751 |
| Sum | 648 985 | 957 834 |



Noter Løkken Boligsameie

Note 16 - Gjeld

| | | |
|-------------------------|------------------|--|
| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
| Formål: | | Rehabilitering av gavlvegger og refinansiering |
| Lånenummer: | 94907047088 | 94907037023 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2018 | 2015 |
| Rentesats: | 3.25 % | 3.65 % |
| Beregnet innfridd: | 19.07.2038 | 14.12.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 000 000 | 12 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 374 734 | 10 159 984 |
| Avdrag i perioden: | 407 889 | 635 004 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 966 845 | 9 524 980 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 683 475 | 6 349 986 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907037023 | 11 | 57 486 | 632 346 |
| | 30 | 55 871 | 1 676 130 |
| | 30 | 53 837 | 1 615 110 |
| | 60 | 53 298 | 3 197 880 |
| | 49 | 49 051 | 2 403 499 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907047088 | 11 | 60 152 | 661 672 |
| | 30 | 58 462 | 1 753 860 |
| | 30 | 56 334 | 1 690 020 |
| | 60 | 55 771 | 3 346 260 |
| | 49 | 51 327 | 2 515 023 |

Note 17 - Disponible midler

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 6 307 883 | 3 260 628 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 3 788 401 | 1 389 479 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 10 250 | 32 084 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 042 893 | -1 056 194 |
| Opptak lån | 0 | 2 681 886 |
| Årets endring disponible midler | 2 755 758 | 3 047 255 |
| Disponible midler 31.12 | 9 063 641 | 6 307 883 |



Resultat og balanse med noter for Løkken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkken Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjell Pettersson (sign.) | 10.04.2021 |
| Styremedlem | Erna Dyvesether (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Steinar Steffensen (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Torill Kjølås (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Inger Skau Linnert (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Elsa Helén Helleland (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Hanne Bjelke Broadberry (sign.) | 08.04.2021 |



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 Løkken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkken Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 788 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 16:35:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: LKBSD-VKZIH-AXHC4-4K3YH-50XDL-WCTGO

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/validate>