



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 004 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Camilla Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	414 048	406 848
Sum inntekter		414 048	406 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 397	18 717
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	219 003	365 380
Sum kostnader		238 400	384 097
Driftsresultat		175 648	22 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 955	2 196
Sum finansinntekter		1 955	2 196
Annen rentekostnad		17 537	23 752
Sum finanskostnader		17 537	23 752
Netto finans		-15 582	-21 556
Ordinært resultat før skattekostnad		160 066	1 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 066	1 195
Årsresultat		160 066	1 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	112 196	1 195
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	47 870	0
Sum overføringer og disponeringer		160 066	1 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	325 650	325 650
Sum varige driftsmidler		325 650	325 650
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		82 959	82 926
Sum finansielle anleggsmidler		82 959	82 926
Sum anleggsmidler		408 609	408 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 462	8
Andre fordringer		54 093	52 392
Sum fordringer		58 555	52 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 201	569 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 201	569 637
Sum omløpsmidler		716 756	622 037
SUM EIENDELER		1 125 365	1 030 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	47 870	0
Udekket tap	11	0	-112 196
Sum opptjent egenkapital		47 870	112 196
Sum egenkapital		48 670	-111 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		82 959	82 926
Sum avsetninger for forpliktelser		82 959	82 926
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	948 054	996 181
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	39 200	39 200
Sum annen langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Sum langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 432	18 712
Annen kortsiktig gjeld		50	4 990
Sum kortsiktig gjeld		6 482	23 702
Sum gjeld		1 076 695	1 142 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 365	1 030 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191644

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 004 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Camilla Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 968 004 549
LØKKEBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	414 048	406 848
Sum inntekter		414 048	406 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 397	18 717
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	219 003	365 380
Sum kostnader		238 400	384 097
Driftsresultat		175 648	22 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 955	2 196
Sum finansinntekter		1 955	2 196
Annen rentekostnad		17 537	23 752
Sum finanskostnader		17 537	23 752
Netto finans		-15 582	-21 556
Ordinært resultat før skattekostnad		160 066	1 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 066	1 195
Årsresultat		160 066	1 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	112 196	1 195
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	47 870	0
Sum overføringer og disponeringer		160 066	1 195



Sum egenkapital		48 670	-111 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		82 959	82 926
Sum avsetninger for forpliktelser		82 959	82 926
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	948 054	996 181
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	39 200	39 200
Sum annen langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Sum langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 432	18 712
Annen kortsiktig gjeld		50	4 990
Sum kortsiktig gjeld		6 482	23 702
Sum gjeld		1 076 695	1 142 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 365	1 030 613



Organisasjonsnr: 968 004 549
LØKKEBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	414 048	406 848	407 000	421 300
Sum inntekter		414 048	406 848	407 000	421 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 397	1 717	2 500	2 500
Styrehonorar	3	17 000	17 000	17 000	17 000
Revisjonshonorar	3	4 213	4 150	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		31 012	30 284	31 000	32 000
Konsulenttjenester	4	913	1 220	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	5	34 156	125 446	67 500	269 000
Vedlikeholdsavsetninger		33	224	0	0
Forsikringer		17 224	16 574	17 500	18 000
Festeavgift		4 637	4 637	5 000	5 000
Kommunale avgifter		64 549	81 268	90 000	67 000
Energi/fyring	6	14 690	6 475	12 000	14 000
Kabel-TV og bredbånd	7	35 274	31 745	36 500	36 500
Andre driftskostnader	8	12 302	63 357	14 000	14 000
Sum kostnader		238 400	384 097	301 000	483 000
Driftsresultat		175 648	22 751	106 000	-61 700
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 955	2 196	0	0
Rentekostnader		17 537	23 752	19 000	23 000
Sum finansposter		-15 582	-21 556	-19 000	-23 000
Årets resultat		160 066	1 195	87 000	-84 700
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	47 870	0	0	0
Udekket tap	11	112 196	1 195	0	0
Sum disponering		160 066	1 195	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	272 330	272 330
Rehabilitering	9, 14	53 320	53 320
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		82 959	82 926
Sum anleggsmidler		408 609	408 576
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 462	8
Forskuddsbetalte kostnader		54 093	52 392
Bank		658 201	569 637
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		716 756	622 037
SUM EIENDELER		1 125 365	1 030 613

717 Løkkeberg Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	47 870	0
Udekket tap	11	0	-112 196
Sum egenkapital		48 670	-111 396
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		82 959	82 926
Sum avsetninger og forpliktelser		82 959	82 926
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	948 054	996 181
Borettsinnskudd	13, 14	39 200	39 200
Sum langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 238
Leverandørgjeld		6 432	18 712
Påløpne renter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		0	752
Sum kortsiktig gjeld		6 482	23 702
Sum gjeld		1 076 695	1 142 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 365	1 030 613

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Løkkeberg Borettslag

Camilla Anthonen
Styreleder

Anita Holm
Styremedlem

Jens-Kyrre Anthonen
Styremedlem

717 Løkkeberg Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	337 056	319 872
Stipulerte renter	19 008	36 000
Stipulerte avdrag	57 984	50 976
Sum	414 048	406 848

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-680
Sum	2 397	1 717

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 000	17 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 213	4 150
Sum	21 213	21 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
Sum	913	1 220

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	77 321
Vedlikehold bygg	0	2 124
Vedlikehold VVS	0	9 032
Vedlikehold elektro	0	9 375
Vedlikehold ventilasjon	0	1 220
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	6 125	5 875
Gressklipping	18 031	20 500
Sum	34 156	125 446

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	14 690	6 475
Sum	14 690	6 475

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 274	31 745
Sum	35 274	31 745



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	3 671
Verktøy og redskaper	4 580	832
Inventar	0	50 100
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	5 437	5 482
Porto	0	192
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 285	2 217
Sum	12 302	63 357

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 330	53 320
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 330	53 320
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 330	53 320

Antatt levetid i år :

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-112 196	-113 390
Tilført til/fra EK fra årets resultat	47 870	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	112 196	1 195
Opptjent egenkapital 31.12	47 870	0
Udekket tap pr. 31.12	0	-112 196



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Formål:		Bytte av veranda/råttne bord og maling av bygninger
Lånenummer:	96660135941	62018149732
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.90 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2035	19.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	952 403	1 234 000
Lånesaldo 01.01:	0	996 181
Avdrag i perioden:	4 349	996 181
Opptak i perioden:	952 403	0
Lånesaldo 31.12:	948 054	0
Saldo 5 år frem i tid:	637 663	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	987 254	1 035 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	325 650	325 650
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	991 603	1 339 200



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	598 335	652 732
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	160 066	1 195
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	33	224
Opptak langsiktig gjeld	952 403	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 000 530	-55 591
Endringer i andre langsiktige poster	-33	-224
B. Årets endringer disponible midler	111 939	-54 396
C. Disponible midler 31.12	710 274	598 335
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	716 756	622 037
- Kortsiktig gjeld	6 482	23 702
= Disponible midler 31.12	710 274	598 335



Resultat og balanse med noter for Løkkeberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkkeberg Borettslag

Styreleder	Camilla Anthonen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Jens-Kyrre Anthonen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anita Holm (sign.)	04.03.2022



Løkkeberg Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Camilla Anthonsen, Løkkebergveien 9
Styremedlem, Jens-Kyrre Anthonsen, Løkkebergveien 9
Styremedlem, Anita Holm, Løkkebergveien 7
Varamedlem, Ole Eskild Moen, Løkkebergveien 7
Varamedlem, Niclas Joakim Stigenberg, Løkkebergveien 9

Selskapsinformasjon

Løkkeberg Borettslag har organisasjonsnummer 968004549

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 968004549.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Løkkeberg Borettslag , 968004549.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Løkkeberg Borettslag ble stiftet 12.11.1959.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Løkkebergveien 7 og 9.

Eiendommen har gnr 171, bnr 65 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret hatt uformelle møter hvor de har behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 175 648 og et positivt årsresultat på kr 160 066.

Styret foreslår at kr 112 196 av årsresultatet overføres til dekning av udekket tap og at resterende kr 47 870 tillegges opptjent egenkapital.

Resultatet for 2021 er bedre enn budsjettert, årsaken til dette er lavere kostnader til vedlikehold og kommunale avgifter.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 710 274.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.



Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslaget har refinansiert lånet i Boligbanken for bedre rente den 19.11.2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Oppgradere sikringsskap i alle 8 leilighetene
- Infrastruktur el-billading

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85001756. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.



Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	414 048	406 848	407 000	421 300
Sum inntekter		414 048	406 848	407 000	421 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 397	1 717	2 500	2 500
Styrehonorar	3	17 000	17 000	17 000	17 000
Revisjonshonorar	3	4 213	4 150	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		31 012	30 284	31 000	32 000
Konsulenttjenester	4	913	1 220	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	5	34 156	125 446	67 500	269 000
Vedlikeholdsavsetninger		33	224	0	0
Forsikringer		17 224	16 574	17 500	18 000
Festeavgift		4 637	4 637	5 000	5 000
Kommunale avgifter		64 549	81 268	90 000	67 000
Energi/fyring	6	14 690	6 475	12 000	14 000
Kabel-TV og bredbånd	7	35 274	31 745	36 500	36 500
Andre driftskostnader	8	12 302	63 357	14 000	14 000
Sum kostnader		238 400	384 097	301 000	483 000
Driftsresultat		175 648	22 751	106 000	-61 700
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 955	2 196	0	0
Rentekostnader		17 537	23 752	19 000	23 000
Sum finansposter		-15 582	-21 556	-19 000	-23 000
Årets resultat		160 066	1 195	87 000	-84 700
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	47 870	0	0	0
Udekket tap	11	112 196	1 195	0	0
Sum disponering		160 066	1 195	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	272 330	272 330
Rehabilitering	9, 14	53 320	53 320
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		82 959	82 926
Sum anleggsmidler		408 609	408 576
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 462	8
Forskuddsbetalte kostnader		54 093	52 392
Bank		658 201	569 637
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		716 756	622 037
SUM EIENDELER		1 125 365	1 030 613

717 Løkkeberg Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	47 870	0
Udekket tap	11	0	-112 196
Sum egenkapital		48 670	-111 396
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		82 959	82 926
Sum avsetninger og forpliktelser		82 959	82 926
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	948 054	996 181
Borettsinnskudd	13, 14	39 200	39 200
Sum langsiktig gjeld		987 254	1 035 381
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 238
Leverandørgjeld		6 432	18 712
Påløpne renter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		0	752
Sum kortsiktig gjeld		6 482	23 702
Sum gjeld		1 076 695	1 142 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 365	1 030 613

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Løkkeberg Borettslag

Camilla Anthonen
Styreleder

Anita Holm
Styremedlem

Jens-Kyrre Anthonen
Styremedlem

717 Løkkeberg Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	337 056	319 872
Stipulerte renter	19 008	36 000
Stipulerte avdrag	57 984	50 976
Sum	414 048	406 848

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-680
Sum	2 397	1 717

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 000	17 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 213	4 150
Sum	21 213	21 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
Sum	913	1 220

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	77 321
Vedlikehold bygg	0	2 124
Vedlikehold VVS	0	9 032
Vedlikehold elektro	0	9 375
Vedlikehold ventilasjon	0	1 220
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	6 125	5 875
Gressklipping	18 031	20 500
Sum	34 156	125 446

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	14 690	6 475
Sum	14 690	6 475

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 274	31 745
Sum	35 274	31 745



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	3 671
Verktøy og redskaper	4 580	832
Inventar	0	50 100
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	5 437	5 482
Porto	0	192
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 285	2 217
Sum	12 302	63 357

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 330	53 320
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 330	53 320
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 330	53 320

Antatt levetid i år :

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-112 196	-113 390
Tilført til/fra EK fra årets resultat	47 870	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	112 196	1 195
Opptjent egenkapital 31.12	47 870	0
Udekket tap pr. 31.12	0	-112 196



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Formål:		Bytte av veranda/råtné bord og maling av bygninger
Lånenummer:	96660135941	62018149732
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.90 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2035	19.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	952 403	1 234 000
Lånesaldo 01.01:	0	996 181
Avdrag i perioden:	4 349	996 181
Opptak i perioden:	952 403	0
Lånesaldo 31.12:	948 054	0
Saldo 5 år frem i tid:	637 663	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	987 254	1 035 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	325 650	325 650
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	991 603	1 339 200



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	598 335	652 732
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	160 066	1 195
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	33	224
Opptak langsiktig gjeld	952 403	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 000 530	-55 591
Endringer i andre langsiktige poster	-33	-224
B. Årets endringer disponible midler	111 939	-54 396
C. Disponible midler 31.12	710 274	598 335
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	716 756	622 037
- Kortsiktig gjeld	6 482	23 702
= Disponible midler 31.12	710 274	598 335



Resultat og balanse med noter for Løkkeberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkkeberg Borettslag

Styreleder	Camilla Anthonen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Jens-Kyrre Anthonen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anita Holm (sign.)	04.03.2022



Til generalforsamlingen i Løkkeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkkeberg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 160 066. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Løkkeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkkeberg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 160 066. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

