



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 949	654 552
Sum inntekter		739 949	654 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 888	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 327	8 327
Annen driftskostnad	3,4	930 861	360 566
Sum kostnader		963 076	391 714
Driftsresultat		-223 127	262 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 237	5 380
Sum finansinntekter		12 237	5 380
Annen rentekostnad		297	0
Sum finanskostnader		297	0
Netto finans		11 940	5 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 187	268 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 187	268 219
Årsresultat		-211 187	268 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 187	-268 218
Sum overføringer og disponeringer		211 187	-268 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	16 655	24 982
Sum varige driftsmidler		16 655	24 982
Sum anleggsmidler		16 655	24 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		175	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 221	540 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 221	540 080
Sum omløpsmidler		321 396	540 080
SUM EIENDELER		338 051	565 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		320 489	531 676
Sum opptjent egenkapital		320 489	531 676
Sum egenkapital	6	320 489	531 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 562	33 386
Sum kortsiktig gjeld		17 562	33 386
Sum gjeld		17 562	33 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 051	565 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423586

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 417 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBAKKEN 14
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 949	654 552
Sum inntekter		739 949	654 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 888	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 327	8 327
Annen driftskostnad	3,4	930 861	360 566
Sum kostnader		963 076	391 714
Driftsresultat		-223 127	262 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 237	5 380
Sum finansinntekter		12 237	5 380
Annen rentekostnad		297	0
Sum finanskostnader		297	0
Netto finans		11 940	5 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 187	268 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 187	268 219
Årsresultat		-211 187	268 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 187	-268 218
Sum overføringer og disponeringer		211 187	-268 218



Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	5	16 655	24 982
Sum varige driftsmidler		16 655	24 982

Sum anleggsmidler		16 655	24 982
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		175	0
----------------	--	-----	---

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 221	540 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 221	540 080

Sum omløpsmidler		321 396	540 080
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		338 051	565 061
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		320 489	531 676
Sum opptjent egenkapital		320 489	531 676

Sum egenkapital	6	320 489	531 676
-----------------	---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		17 562	33 386
Sum kortsiktig gjeld		17 562	33 386

Sum gjeld		17 562	33 386
-----------	--	--------	--------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 051	565 061
--------------------------	--	---------	---------





Organisasjonsnr: 913 417 712
SAMEIET LØKKEBAKKEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Løkkebakken 14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkebakken 14 som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 23. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4QW2P-JMYJ9-MYKZM-S6E08-YOJFF-QCBLD



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 10:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4QWZP-JMYJ9-MYKZM-S6E08-YOJFE-QCBLD

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



RESULTATREGNSKAP 408 Sameiet Løkkebakken 14

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
Inntekter			
Inndekning av fellesutgifter		739 949	654 552
Sum inntekter		739 949	654 552
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	23 888	22 820
Revisjonshonorar	3	6 865	6 241
Vedlikehold	4	651 568	107 916
Brøyting / strøing / plenklipping		23 832	17 274
Andre tjenester		18 281	3 281
Forretningsførerhonorar		48 495	46 890
Forsikring		70 829	66 197
Energi, strøm		34 930	47 901
Fellesareal		66 138	56 597
Alarmlinjer		0	0
Andre driftsutgifter		9 923	8 269
Avskrivninger		8 327	8 327
Sum driftskostnader		963 076	391 714
Driftsresultat		-223 127	262 838
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		12 237	5 380
Rentekostnad		297	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 940	5 380
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-211 187	268 218
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		211 187	-268 218

408 Sameiet Løkkebakken 14



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2024 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	16 655	24 982
Sum varige driftsmidler		16 655	24 982
Sum anleggsmidler		16 655	24 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		175	0
Sum fordringer		175	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		321 221	540 080
Sum bankinnskudd		321 221	540 080
Sum omløpsmidler		321 396	540 080
SUM EIENDELER		338 051	565 061



BALANSE Sameiet Løkkebakken 14 2024 org nr: 913 417 712

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		320 489	531 676
Sum oppjent egenkapital	6	320 489	531 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 562	33 386
Sum kortsiktig gjeld		17 562	33 386
Sum gjeld		17 562	33 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 051	565 061

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Christiansen
Leder

Kjell Andreassen
Styremedlem

Anny Skaug Grøgaard
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler	506 694	230 149
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-211 187	268 218
Tilbakeføring avskrivninger	8 327	8 327
B. Endringer disponible midler	-202 860	276 545
C. Disponible midler UB	303 834	506 694
Omløpsmidler	321 396	540 080
- Kortsiktig gjeld	17 562	33 386
= Disponible midler	303 834	506 694

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 STYREHONORAR	20 000	20 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 068	0
Sum	23 888	22 820

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
6700 REVISJON	6 865	6 241
Sum	6 865	6 241

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	516 956	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	15 950	10 975
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	31 817	11 071
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	3 617	12 318
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	7 876	11 306
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	69 446	62 247
6719 Lekkasje fra veranda	5 906	0
Sum	651 568	107 916



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Slagdørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 636
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 981
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 655
Årets avskrivninger :	8 327
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr 01.01	531 676	263 457
Årets resultat	-211 187	268 218
Sum egenkapital pr 31.12	320 489	531 676