



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Stein-Tore Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	216 233	162 236
Annen driftskostnad	3,4	1 166 606	1 220 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 382 839</b>	<b>1 382 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 138 505</b>	<b>1 138 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	27 873	28 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 873</b>	<b>28 355</b>
Annen rentekostnad	6	183 759	213 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 759</b>	<b>213 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 886</b>	<b>-184 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>982 619</b>	<b>953 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>982 619</b>	<b>953 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>982 619</b>	<b>953 641</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	8 477	61 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 477</b>	<b>61 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 753 976	1 187 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 753 976</b>	<b>1 187 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 453</b>	<b>1 249 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 762 753</b>	<b>1 249 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 817 689	-4 800 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 817 689</b>	<b>4 800 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 817 689</b>	<b>-4 800 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 444 635	5 932 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 444 635</b>	<b>5 932 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 444 635</b>	<b>5 932 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 038	1 298
Annen kortsiktig gjeld	11	134 769	115 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 807</b>	<b>117 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 580 442</b>	<b>6 049 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 762 753</b>	<b>1 249 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Stein-Tore Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	216 233	162 236
Annen driftskostnad	3, 4	1 166 606	1 220 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 382 839</b>	<b>1 382 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 138 505</b>	<b>1 138 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	27 873	28 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 873</b>	<b>28 355</b>
Annen rentekostnad	6	183 759	213 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 759</b>	<b>213 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 886</b>	<b>-184 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>982 619</b>	<b>953 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>982 619</b>	<b>953 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>982 619</b>	<b>953 641</b>



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

7

8 477

61 741

Sum fordringer

8 477

61 741

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

1 753 976

1 187 421

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 753 976

1 187 421

Sum omløpsmidler

1 762 453

1 249 162

SUM EIENDELER

1 762 753

1 249 462

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

9

-3 817 689

-4 800 308

Sum opptjent egenkapital

3 817 689

4 800 308

Sum egenkapital

-3 817 689

-4 800 308

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

5 444 635

5 932 607

Sum annen langsiktig gjeld

5 444 635

5 932 607



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 444 635</b>	<b>5 932 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 038	1 298
Annen kortsiktig gjeld	11	134 769	115 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 807</b>	<b>117 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 580 442</b>	<b>6 049 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 762 753</b>	<b>1 249 462</b>



Organisasjonsnr: 987 658 541  
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap Løkenhavna Boligsameie II, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 521 344	2 521 344	2 521 000	2 521 000
Sum driftsinntekter		2 521 344	2 521 344	2 521 000	2 521 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	216 233	162 236	194 000	194 000
Annen driftskostnad	3	1 045 380	988 748	1 020 000	1 087 500
Vedlikehold, innkjøp	4	118 226	231 826	1 000 000	1 000 000
Tap på krav		3 000	0	0	0
Sum driftskostnader		1 382 839	1 382 809	2 214 000	2 281 500
Driftsresultat før finansposter		1 138 505	1 138 535	307 000	239 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	27 873	28 355	5 000	5 000
Finanskostnad	6	183 759	213 249	240 000	240 000
Sum finansposter		-155 886	-184 894	-235 000	-235 000
Årsresultat		982 619	953 641	72 000	4 500

Løkenhavna Boligsameie II



## Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 709	61 741
Andre fordringer	7	4 768	0
Sum fordringer		8 477	61 741
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 753 976	1 187 421
Sum omløpsmidler		1 762 453	1 249 162
Sum eiendeler		1 762 753	1 249 462

Løkenhavna Boligsameie II



## Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 817 689	-4 800 308
Sum egenkapital		-3 817 689	-4 800 308
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	5 444 635	5 932 607
Sum langsiktig gjeld		5 444 635	5 932 607
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 038	1 298
Forskudd felleskostnader		41 427	30 016
Annen kortsiktig gjeld	11	93 342	85 849
Sum kortsiktig gjeld		135 807	117 163
Sum gjeld		5 580 442	6 049 770
Sum egenkapital og gjeld		1 762 753	1 249 462

Løkenhavna Boligsameie II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Lie  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Elgar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein-Tore Holmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birger Myhre  
Styremedlem

Løkenhavna Boligsameie II



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 821 120	1 821 120	1 821 000	1 821 000
Avdrag ordinære lån	459 984	459 984	460 000	460 000
Renter ordinære lån	240 240	240 240	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>2 521 344</b>	<b>2 521 344</b>	<b>2 521 000</b>	<b>2 521 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	57 600	15 564	40 000	40 000
Påløpte feriepenger	6 912	1 868	5 000	5 000
Styrehonorar	125 000	125 000	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	25 747	19 541	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	975	263	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>216 233</b>	<b>162 236</b>	<b>194 000</b>	<b>194 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 deltid



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	8 202	7 633	10 000	10 000
Vann- og avløpsavgift	385 601	376 057	386 000	424 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	335 328	335 325	336 000	336 000
Forsikring	202 060	187 918	202 000	220 500
Forvaltning og revisjon	41 228	40 518	42 000	42 000
Innbetalingservice	2 378	2 392	2 500	2 500
Brannsikring	39 726	27 889	28 000	28 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	7 950	0	0	11 000
Vaktmestertjeneste	17 801	0	0	0
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 739	6 896	6 000	6 000
Gebyr	2 867	3 620	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 045 380</b>	<b>988 748</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 087 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 268- inkl. mva.

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	2 786	0	0	0
Maling, beis, olje	305	10 000	0	0
Piper	0	22 585	0	0
Ventilasjon	0	17 739	0	0
VedlikeholdVVS	0	2 810	0	0
Elektriker, materialer	6 197	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	50 655	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Terrasser/balkonger	98 938	4 878	0	0
Diverse vedlikehold	0	123 159	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>118 226</b>	<b>231 826</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	2 711	1 628	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 173	3 110	5 000	5 000
Renter plasseringskonto	333	0	0	0
Finansinntekt	23 655	23 617	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 873</b>	<b>28 355</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	183 759	213 249	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>183 759</b>	<b>213 249</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	4 718	0
<b>Sum</b>	<b>4 768</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Kasse	0	3 000
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 184 421
Bankinnskudd (driftskto)	453 643	0
Sparekonto Boligbanken	1 300 333	0
<b>Sum</b>	<b>1 753 976</b>	<b>1 187 421</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-4 800 308	-5 753 949
Fra årets resultat	982 619	953 641
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 817 689</b>	<b>-4 800 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 817 689</b>	<b>-4 800 308</b>

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.

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	5 444 635	5 932 607
<b>Sum</b>	<b>5 444 635</b>	<b>5 932 607</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Løkenhavna Boligsameie II

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-35
Arbeidsgiveravgift	908	4
Påløpt arbeidsgiveravgift	9 775	9 063
Påløpt honorar styre/repr	62 500	62 500
Påløpte feriepenger	6 913	1 868
Påløpte renter	11 993	12 449
Påløpte kostnader	1 104	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
<b>Sum</b>	<b>93 342</b>	<b>85 849</b>

### Note 12 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907050178</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	13.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 660 000
Lånesaldo 01.01:	5 932 607
Avdrag i perioden:	487 972
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 444 635</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 761 635

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907050178	28	99 006	2 772 168
	28	95 446	2 672 488

### Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 131 999	605 363
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	982 619	953 641
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-487 972	-427 005
Årets endring disponible midler	494 647	526 636
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 626 646</b>	<b>1 131 999</b>



Resultat og balanse med noter for Løkenhavna Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løkenhavna Boligsameie II**

Styreleder	Thomas Lie (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Birger Myhre (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Bente Elgar (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Stein-Tore Holmen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Ståle Hansen (sign.)	04.03.2022



**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 Løkenhavna Boligsameie II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkenhavna Boligsameie IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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 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 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

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

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Penneo Dokumentnøkkel: 6fHZH-QPTC-NSAXX-EEC4N-HFK66-2EY3B



## Uavhengig revisors beretning - Løkenhavna Boligsameie II

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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Oslo, 16. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6fHZH-OPTEC-NSAXX-ECC4N-HFK66-2EY3B



# 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: 46.212.xxx.xxx

2022-03-16 18:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HZH-QPTIC-NSAXX-EEC4N-HFKB6-2EY3B

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>