



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 266 316  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Hanne Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 423 711	4 296 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 423 711</b>	<b>4 296 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	160 713	160 390
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 456 549	4 527 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 617 262</b>	<b>4 687 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 449</b>	<b>-391 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	54 153	47 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 153</b>	<b>47 225</b>
Annen finanskostnad	13	10 831	15 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 831</b>	<b>15 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 322</b>	<b>31 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 771	-359 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 388</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-25 809
Andre fordringer		228 675	124 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 675</b>	<b>98 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 143	352 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>462 143</b>	<b>352 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		607 403	
Udekket tap			242 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>607 403</b>	<b>-242 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>607 403</b>	<b>-242 369</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 102	152 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 102</b>	<b>152 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 102</b>	<b>152 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84	52
Leverandørgjeld		48 425	476 253
Skyldige offentlige avgifter	16	4 285	
Annen kortsiktig gjeld	17	17 519	65 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 313</b>	<b>541 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 415</b>	<b>693 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647621

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 266 316  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Hanne Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 979 266 316  
LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 423 711	4 296 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 423 711</b>	<b>4 296 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	160 713	160 390
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 456 549	4 527 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 617 262</b>	<b>4 687 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 449</b>	<b>-391 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	54 153	47 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 153</b>	<b>47 225</b>
Annen finanskostnad	13	10 831	15 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 831</b>	<b>15 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 322</b>	<b>31 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 771	-359 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 388</b>



Organisasjonsnr: 979 266 316  
LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			-25 809
Andre fordringer	228 675		124 695
Sum fordringer	228 675		98 886

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	462 143		352 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	462 143		352 520

Sum omløpsmidler	690 818		451 406
------------------	---------	--	---------

SUM EIENDELER	690 818		451 406
---------------	---------	--	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	607 403		
Udekket tap			242 369
Sum opptjent egenkapital	607 403		-242 369

Sum egenkapital	607 403		-242 369
-----------------	---------	--	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 102	152 329
Sum annen langsiktig gjeld		13 102	152 329

Sum langsiktig gjeld		13 102	152 329
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		84	52
Leverandørgjeld		48 425	476 253
Skyldige offentlige			
avgifter	16	4 285	
Annen kortsiktig gjeld	17	17 519	65 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 313</b>	<b>541 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 415</b>	<b>693 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>



Organisasjonsnr: 979 266 316  
LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Løkkeåsen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkeåsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QTUG7-16U8X-F80W0-VWZ7E-OYPXZ-2WKQF



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-07 10:26:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QTUG7-I6U8X-F80W0-VWZ7E-OYPIX-ZWKQF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 979 266 316

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 229 894	4 217 174	3 202 000	3 513 036
Andre inntekter	3	193 817	79 329	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 423 711</b>	<b>4 296 503</b>	<b>3 202 000</b>	<b>3 513 036</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 713	-20 390	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-8 205	-7 998	-8 000	-8 500
Andre honorarer		-6 900	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-152 038	-142 625	-150 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-6 525	-13 334	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-443 243	-523 251	-493 000	-618 000
Forsikringer		-510 764	-442 584	-488 000	-560 000
Kommunale avgifter	9	-875 136	-782 501	-879 000	-980 000
Energi/fyring	10	370 295	-1 957 644	-100 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-501 330	-423 351	-444 000	-526 000
Andre driftskostnader	11	-322 704	-234 008	-267 800	-312 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 617 262</b>	<b>-4 687 685</b>	<b>-2 999 800</b>	<b>-3 430 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>806 449</b>	<b>-391 181</b>	<b>202 200</b>	<b>82 736</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	54 153	47 225	0	0
Finanskostnader	13	-10 831	-15 432	-6 000	-986
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>43 322</b>	<b>31 793</b>	<b>-6 000</b>	<b>-986</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>849 771</b>	<b>-359 388</b>	<b>196 200</b>	<b>81 750</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		607 403	0		
Fra opptjent egenkapital		0	117 019		
Udekket tap		0	242 269		
Reduksjon udekket tap		242 368	0		



**LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 979 266 316**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		69 387	7 974
Kundefordringer		0	-25 809
Forskuddsbetalte kostnader		134 413	119 721
Andre kortsiktige fordringer	14	24 875	-3 000
Driftskonto OBOS-banken		398 356	293 493
Driftskonto OBOS-banken II		5 205	5 205
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 312	0
Sparekonto OBOS-banken		55 270	53 822
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		607 403	0
Udekket tap		0	-242 369
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>607 403</b>	<b>-242 369</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 102	152 329
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 102</b>	<b>152 329</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 606	65 141
Leverandørgjeld		48 425	476 253
Skyldige offentlige avgifter	16	4 285	0
Påløpte renter		84	52
Annen kortsiktig gjeld	17	5 913	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 313</b>	<b>541 446</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 818</b>	<b>451 406</b>



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 755 248
kabeltv/bredbånd	445 648
Garasje	9 100
Bod	8 388
Strøm elbil	7 550
Parkering	3 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 229 894</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	350
Gjensidige, skadeoppgjør	76 329
Ladeboks	3 000
Lysene Energi, kompensasjon	40 000
Andenæs Eiendom, tilgang nabotomt	10 000
Nøkler	1 964
Stripe, strøm elbil	62 175
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>193 817</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 713
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 713</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.  
I tillegg har styret fått dekket gave for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 205.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 525
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 525</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-93 313
Drift/vedlikehold VVS	-27 733
Drift/vedlikehold elektro	-3 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 740
Drift/vedlikehold heisanlegg	-200 103
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 562
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 329
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 750
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-901
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-443 243</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-515 925
Renovasjonsavgift	-359 211
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-875 136</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 705
Fjernvarme - avsatt 2022	460 000
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>370 295</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 760
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 952
Lyspærer og sikringer	-1 790
Vaktmestertjenester	-246 734
Snørydding	-36 424
Andre fremmede tjenester	-2 711
Kontor- og datarekvisita	-1 747
Trykksaker	-43
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Andre kontorkostnader	-1 916
Porto	-1 300
Kontingenter	-2 900
Gaver	-515
Bank- og kortgebyr	-3 604
Velferdskostnader	-1 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-322 704</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 448
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 615
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 923
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>54 153</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 166
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 665
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 831</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer - ladeboks	24 875
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>24 875</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-700 000
Nedbetalt tidligere	547 671
Nedbetalt i år	139 227
	-13 102

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 102</b>
------------------------------------	----------------

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 312
Skyldig arbeidsgiveravgift	-973
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 285</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt	-6 018
Gebyrer	105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 913</b>



