



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 261 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVETANNVEIEN
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: Anne Bente Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 033	1 346 887
Sum inntekter		1 554 033	1 346 887
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 352 083	1 418 016
Sum kostnader		1 431 952	1 497 886
Driftsresultat		122 081	-150 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 496	13 571
Sum finansinntekter		13 496	13 571
Netto finans		13 496	13 571
Ordinært resultat før skattekostnad		135 576	-137 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 576	-137 428
Årsresultat		135 577	-137 428
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	50 034
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	135 577	-187 461
Sum overføringer og disponeringer		135 577	-137 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300 235	300 235
Sum finansielle anleggsmidler		300 235	300 235
Sum anleggsmidler		300 235	300 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 743	6 597
Andre fordringer		100 770	102 599
Sum fordringer		118 513	109 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 517	31 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 517	31 843
Sum omløpsmidler		227 030	141 040
SUM EIENDELER		527 265	441 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	146 467	10 890
Sum opptjent egenkapital		146 467	10 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		446 702	311 125
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 724	113 369
Annen kortsiktig gjeld		840	16 781
Sum kortsiktig gjeld		80 564	130 150
Sum gjeld		80 564	130 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 265	441 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177643

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 261 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVETANNVEIEN
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: Anne Bente Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 999 261 914
SAMEIET LØVETANNVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 033	1 346 887
Sum inntekter		1 554 033	1 346 887
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 352 083	1 418 016
Sum kostnader		1 431 952	1 497 886
Driftsresultat		122 081	-150 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 496	13 571
Sum finansinntekter		13 496	13 571
Netto finans		13 496	13 571
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 576	-137 428
Årsresultat		135 577	-137 428
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	50 034
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	135 577	-187 461
Sum overføringer og disponeringer		135 577	-137 428



Organisasjonsnr: 999 261 914
SAMEIET LØVETANNVEIEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		300 235	300 235
------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		300 235	300 235
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		300 235	300 235
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 743	6 597
-----------------	--	--------	-------

Andre fordringer		100 770	102 599
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		118 513	109 196
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 517	31 843
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 517	31 843
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		227 030	141 040
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		527 265	441 275
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	146 467	10 890
-------------------	----	---------	--------

Sum opptjent egenkapital		146 467	10 890
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital		446 702	311 125
-----------------	--	---------	---------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		79 724	113 369
-----------------	--	--------	---------

Annen kortsiktig gjeld		840	16 781
------------------------	--	-----	--------

Sum kortsiktig gjeld		80 564	130 150
----------------------	--	--------	---------



Sum gjeld	80 564	130 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	527 265	441 275



Organisasjonsnr: 999 261 914
SAMEIET LØVETANNVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	1 437 162	1 346 887	1 399 984	1 424 984
Andre inntekter	2	116 871	0	0	0
Sum inntekter		1 554 033	1 346 887	1 399 984	1 424 984
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 870	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	4 688	4 638	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		66 704	65 140	66 700	68 650
Konsulent tjenester	5	6 170	1 131	0	0
Drift og vedlikehold	6	368 036	452 249	351 000	275 000
Forsikringer		126 836	122 712	130 000	134 000
Festeavgift		153 072	153 072	153 072	153 072
Kommunale avgifter		301 745	338 984	370 000	320 000
Energi/fyring	7	147 762	78 839	50 000	145 000
Kabel-TV og bredbånd	8	158 430	156 282	130 000	160 000
Andre driftskostnader	9	18 640	44 969	28 500	26 500
Sum kostnader		1 431 952	1 497 886	1 363 942	1 366 892
Driftsresultat		122 081	-150 999	36 042	58 092
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 496	13 571	0	0
Sum finansposter		13 496	13 571	0	0
Årets resultat		135 577	-137 428	36 042	58 092
Overført til/fra egenkapital	10	135 577	-187 461	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	50 034	0	0
Sum disponering		135 577	-137 428	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		300 235	300 235
Sum anleggsmidler		300 235	300 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 743	6 597
Kortsiktige fordringer		14 931	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 839	102 599
Bank		108 517	31 843
Sum omløpsmidler		227 030	141 040
SUM EIENDELER		527 265	441 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	146 467	10 890
Vedlikeholdsfond	10	300 235	300 235
Sum egenkapital		446 702	311 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	9 897
Leverandørgjeld		79 724	113 369
Annen kortsiktig gjeld		840	6 884
Sum kortsiktig gjeld		80 564	130 150
Sum gjeld		80 564	130 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 265	441 275

Styret i Sameiet Løvetannveien

Anne Bente Aronsen
Styreleder

Marie Jeanette Vikeby
Styremedlem

Svein O. Ødemark
Styremedlem 2

768 Sameiet Løvetannveien



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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	1 393 080	1 316 487
Garasje	7 200	7 200
Gass	36 882	23 200
Sum	1 437 162	1 346 887

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ekstraordinær innbetaling	116 871	0
Sum	116 871	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 688	4 638
Sum	74 688	74 638

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	4 313	0
Andre forvaltningstjenester	1 857	1 131
Sum	6 170	1 131



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	54 172	70 021
Vedlikehold VVS	4 813	12 688
Vedlikehold elektro	0	18 375
Vedlikehold utvendige anlegg	22 017	5 365
Heiskostnader	77 803	86 770
Vedlikehold garasjer	18 389	2 765
Vedlikehold fyringsanlegg	27 702	49 628
Andre drift/vedl. holdskostn.	13 154	7 688
Vedlikehold ventilasjon	25 288	30 786
Brannsikring	16 103	15 726
Vaktmestertjenester	0	41 503
Renholdstjenester	52 973	73 387
Snøbrøyting/strøing/feiing	24 151	18 158
Gressklipping	31 472	19 391
Sum	368 036	452 249

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	121 970	57 982
Biovarme, fjernvarme, gass	25 792	20 857
Sum	147 762	78 839

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 430	156 282
Sum	158 430	156 282



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	2 069
Lyspærer, sikringer m.m.	0	18 009
Sanitær- og renholdskostnader	2 971	2 053
Verktøy og redskaper	2 000	183
Inventar	0	6 192
Nøkler, låser og skilt	4 130	4 985
Kontorrekvisita	178	3 479
Generalforsamling/årsmøte	4 940	5 343
Porto	288	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 988	2 656
Velferdskostnader	1 145	0
Sum	18 640	44 969

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	311 125	448 553
Tilført til/fra EK fra årets resultat	135 577	-187 461
Overført til vedlikeholdsfond	0	50 034
Sum opptjent egenkapital 31.12	446 702	311 125
Vedlikeholdsfond 31.12	300 235	300 235
Annen egenkapital 31.12	146 467	10 890
Sum egenkapital 31.12	446 702	311 125



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	10 890	198 351
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	135 577	-137 428
Endringer i andre langsiktige poster	0	-50 034
B. Årets endringer arbeidskapital	135 577	-187 461
C. Arbeidskapital 31.12	146 467	10 890
Omløpsmidler	227 030	141 040
- Kortsiktig gjeld	80 564	130 150
= Arbeidskapital 31.12	146 467	10 890



Resultat og balanse med noter for Sameiet Løvetannveien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Løvetannveien

Styreleder	Anne Bente Aronsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Marie Jeanette Vikeby (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Svein O. Ødemark (sign.)	01.03.2022



Sameiet Løvetannveien - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anne Bente Aronsen, Løvetannveien 26
Styremedlem, Marie Jeanette Vikeby, Løvetannveien 28
Styremedlem 2, Svein O. Ødemark, Løvetannveien 28
1. varamedlem, Trond Bye, Løvetannveien 28

Selskapsinformasjon

Sameiet Løvetannveien har organisasjonsnummer 999261914

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 999261914.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Løvetannveien , 999261914.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Løvetannveien ble stiftet 16.03.2012.

Sameiet består av 34 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Løvetannveien 26 og 28.

Eiendommen har gnr 57, bnr 434 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg, og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i 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.

Den enkelte beboer er også ansvarlig for egenkontroll av ventilasjonsanlegget i seksjonen, og at eksternt luftinntak utenfor den enkelte seksjon holdes rent. Det blir bestilt filtre til anleggene hver høst. Disse blir plassert i fellesboden i nr. 26.



Seksjonseiere bes om å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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

Styrets arbeid

Siden siste årsmøte tirsdag 16.03.2021 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som

- Løpende vedlikehold på blant annet garasjeportene.
- Skiftet et vindu hos en av seksjonseierne grunnet lekkasje.

Av andre større saker kan nevnes:

- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere, samt brannslange i garasjene.

Av andre saker kan nevnes:

- Informasjonsskriv sendes ut to ganger i året og seksjonseiere inviteres til å komme med forslag til informasjon som menes relevant for fellesskapet i sameiet.
- Det ble arrangert grillfest i august.
- Det er utarbeidet et renholdliste for treningsrommet som utføres av de som benytter seg av det.
- En gjeng driftige damer hadde hovedrengjøring i Stua.
- Dugnaden ble, dette året som forrige år, ikke gjennomført grunnet korona.
- Det merkes at adkomsten til Løvetannveien 26 og 28 brukes betydelig mer etter økt bebyggelse. Veien er i dårlig befatning. Styret har sendt borgermeldinger til kommunen angående utbedringer på veien, og tilbakemeldingen har vært at veien gjøres "kjørbar". Gjetningen, og håpet, er at veien utbedres skikkelig når byggeaktiviteten opphører.
- Alle har mottatt reguleringsplan via Digipost vedrørende videre utbygging av Løvetannlia.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 122 081 og et positivt årsresultat på kr 135 577.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

-Kommunale avgifter ble lavere enn budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 146 467..



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke 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.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 12% i forhold til 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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenr. 82452576. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak 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.



For Gjensidigekunder:

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.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Viken Fiber. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00 eller www.vikenfiber.no

Parkering og lading av bil

Sameiet har 36 parkeringsplasser og 2 garasjer, hvorav to parkeringsplasser til utleie som fordeles av styret etter venteliste.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Maskin og Utemiljø A/S på Mysen om vaktmestertjenester.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Vask 1 AS.

Styret kan kontaktes på tlf. 41853560 eller 48253550, eller på e-post styret.lovetannveien@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 437 162	1 346 887	1 399 984	1 424 984
Andre inntekter	2	116 871	0	0	0
Sum inntekter		1 554 033	1 346 887	1 399 984	1 424 984
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 870	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	4 688	4 638	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		66 704	65 140	66 700	68 650
Konsulenttjenester	5	6 170	1 131	0	0
Drift og vedlikehold	6	368 036	452 249	351 000	275 000
Forsikringer		126 836	122 712	130 000	134 000
Festeavgift		153 072	153 072	153 072	153 072
Kommunale avgifter		301 745	338 984	370 000	320 000
Energi/fyring	7	147 762	78 839	50 000	145 000
Kabel-TV og bredbånd	8	158 430	156 282	130 000	160 000
Andre driftskostnader	9	18 640	44 969	28 500	26 500
Sum kostnader		1 431 952	1 497 886	1 363 942	1 366 892
Driftsresultat		122 081	-150 999	36 042	58 092
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 496	13 571	0	0
Sum finansposter		13 496	13 571	0	0
Årets resultat		135 577	-137 428	36 042	58 092
Overført til/fra egenkapital	10	135 577	-187 461	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	50 034	0	0
Sum disponering		135 577	-137 428	0	0

768 Sameiet Løvetannveien



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		300 235	300 235
Sum anleggsmidler		300 235	300 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 743	6 597
Kortsiktige fordringer		14 931	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 839	102 599
Bank		108 517	31 843
Sum omløpsmidler		227 030	141 040
SUM EIENDELER		527 265	441 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	146 467	10 890
Vedlikeholdsfond	10	300 235	300 235
Sum egenkapital		446 702	311 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	9 897
Leverandørgjeld		79 724	113 369
Annen kortsiktig gjeld		840	6 884
Sum kortsiktig gjeld		80 564	130 150
Sum gjeld		80 564	130 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 265	441 275

Styret i Sameiet Løvetannveien

Anne Bente Aronsen
Styreleder

Marie Jeanette Vikeby
Styremedlem

Svein O. Ødemark
Styremedlem 2

768 Sameiet Løvetannveien



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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	1 393 080	1 316 487
Garasje	7 200	7 200
Gass	36 882	23 200
Sum	1 437 162	1 346 887

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ekstraordinær innbetaling	116 871	0
Sum	116 871	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 688	4 638
Sum	74 688	74 638

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	4 313	0
Andre forvaltningstjenester	1 857	1 131
Sum	6 170	1 131



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	54 172	70 021
Vedlikehold VVS	4 813	12 688
Vedlikehold elektro	0	18 375
Vedlikehold utvendige anlegg	22 017	5 365
Heiskostnader	77 803	86 770
Vedlikehold garasjer	18 389	2 765
Vedlikehold fyringsanlegg	27 702	49 628
Andre drift/vedl. holdskostn.	13 154	7 688
Vedlikehold ventilasjon	25 288	30 786
Brannsikring	16 103	15 726
Vaktmestertjenester	0	41 503
Renholdstjenester	52 973	73 387
Snøbrøyting/strøing/feiing	24 151	18 158
Gressklipping	31 472	19 391
Sum	368 036	452 249

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	121 970	57 982
Biovarme, fjernvarme, gass	25 792	20 857
Sum	147 762	78 839

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 430	156 282
Sum	158 430	156 282



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	2 069
Lyspærer, sikringer m.m.	0	18 009
Sanitær- og renholdskostnader	2 971	2 053
Verktøy og redskaper	2 000	183
Inventar	0	6 192
Nøkler, låser og skilt	4 130	4 985
Kontorrekvisita	178	3 479
Generalforsamling/årsmøte	4 940	5 343
Porto	288	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 988	2 656
Velferdskostnader	1 145	0
Sum	18 640	44 969

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	311 125	448 553
Tilført til/fra EK fra årets resultat	135 577	-187 461
Overført til vedlikeholdsfond	0	50 034
Sum opptjent egenkapital 31.12	446 702	311 125
Vedlikeholdsfond 31.12	300 235	300 235
Annen egenkapital 31.12	146 467	10 890
Sum egenkapital 31.12	446 702	311 125



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	10 890	198 351
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	135 577	-137 428
Endringer i andre langsiktige poster	0	-50 034
B. Årets endringer arbeidskapital	135 577	-187 461
C. Arbeidskapital 31.12	146 467	10 890
Omløpsmidler	227 030	141 040
- Kortsiktig gjeld	80 564	130 150
= Arbeidskapital 31.12	146 467	10 890



Resultat og balanse med noter for Sameiet Løvetannveien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Løvetannveien

Styreleder	Anne Bente Aronsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Marie Jeanette Vikeby (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Svein O. Ødemark (sign.)	01.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Løvetannveien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løvetannveiens årsregnskap som viser et overskudd på kr 135 577. 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 sameiets 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 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 informasjon i årsberetningen 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 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.

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, 4. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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

