



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LÅVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Håkon Ferdinand Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 232 584 | 1 142 808 |
| Sum inntekter | | 1 232 584 | 1 142 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 27 384 | 39 707 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 1 009 467 | 933 878 |
| Sum kostnader | | 1 036 851 | 973 584 |
| Driftsresultat | | 195 732 | 169 224 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 065 | 6 045 |
| Sum finansinntekter | | 4 065 | 6 045 |
| Netto finans | | -4 065 | -6 045 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 199 798 | 175 268 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 798 | 175 268 |
| Årsresultat | | 199 797 | 175 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 797 | 175 268 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 797 | 175 268 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 11 | 646 464 | 529 532 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 646 464 | 529 532 |
| Sum anleggsmidler | | 646 464 | 529 532 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 130 519 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 158 419 | 149 135 |
| Sum fordringer | | 288 938 | 149 135 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 14 | 78 052 | 0 |
| Sum investeringer | | 78 052 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 530 | 554 345 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 530 | 554 345 |
| Sum omløpsmidler | | 906 521 | 703 479 |
| SUM EIENDELER | | 1 552 985 | 1 233 011 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 646 464 | 526 362 |
| Annen egenkapital | | 581 447 | 501 752 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 910 | 1 028 113 |
| Sum egenkapital | 13 | 1 227 910 | 1 028 113 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 279 214 | 122 515 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 45 860 | 82 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| Sum gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 552 985 | 1 233 011 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 400019

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LÅVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Håkon Ferdinand Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 917 206 619
LÅVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 232 584 | 1 142 808 |
| Sum inntekter | | 1 232 584 | 1 142 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 27 384 | 39 707 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 009 467 | 933 878 |
| Sum kostnader | | 1 036 851 | 973 584 |
| Driftsresultat | | 195 732 | 169 224 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 065 | 6 045 |
| Sum finansinntekter | | 4 065 | 6 045 |
| Netto finans | | -4 065 | -6 045 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 199 798 | 175 268 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 798 | 175 268 |
| Årsresultat | | 199 797 | 175 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 797 | 175 268 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 797 | 175 268 |



Organisasjonsnr: 917 206 619
LÅVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|----------------------------------|----|---------|---------|
| Andre fordringer | 11 | 646 464 | 529 532 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 646 464 | 529 532 |
| Sum anleggsmidler | | 646 464 | 529 532 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 130 519 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 158 419 | 149 135 |
| Sum fordringer | | 288 938 | 149 135 |

Investeringer

| | | | |
|-----------------------------------|----|--------|---|
| Andre finansielle instrumenter | 14 | 78 052 | 0 |
| Sum investeringer | | 78 052 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 530 | 554 345 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 530 | 554 345 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 906 521 | 703 479 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 552 985 | 1 233 011 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Fond | | 646 464 | 526 362 |
| Annen egenkapital | | 581 447 | 501 752 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 910 | 1 028 113 |
| Sum egenkapital | 13 | 1 227 910 | 1 028 113 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 279 214 | 122 515 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 45 860 | 82 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| Sum gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 552 985 | 1 233 011 |



Organisasjonsnr: 917 206 619
LÅVEN BOLIGSAMEIE

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



Årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 498 582 | 536 760 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 199 797 | 175 268 |
| Endring i andre langsiktige poster | -116 932 | -213 447 |
| B. Endring arbeidskapital | 82 865 | -38 179 |
| C. Arbeidskapital | 581 447 | 498 582 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 906 521 | 703 479 |
| Kortsiktig gjeld | -325 074 | -204 898 |
| C. Arbeidskapital | 581 447 | 498 582 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Låven boligsameie

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 212 584 | 1 142 808 | 1 212 400 | 1 294 900 |
| Sum leieinntekt | | 1 212 584 | 1 142 808 | 1 212 400 | 1 294 900 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 20 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | | 0 | 0 | 2 600 | 2 600 |
| Sum annen inntekt | | 20 000 | 0 | 2 600 | 2 600 |
| Sum inntekt | | 1 232 584 | 1 142 808 | 1 215 000 | 1 297 500 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 3 384 | 4 907 | 5 000 | 5 000 |
| Styrehonorar | 3 | 24 000 | 34 800 | 35 000 | 35 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 169 694 | 92 826 | 70 000 | 130 001 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 178 579 | 215 079 | 214 000 | 205 002 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 143 062 | 132 120 | 155 000 | 190 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 11 566 | 7 450 | 15 000 | 8 002 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 141 559 | 128 770 | 179 001 | 166 001 |
| Revisjonshonorar | | 5 139 | 5 021 | 5 000 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 614 | 68 961 | 70 600 | 73 000 |
| Andre honorar | 9 | 750 | 10 457 | 21 000 | 21 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 196 588 | 189 360 | 196 000 | 215 500 |
| Kontingenter og gaver | | 3 195 | 2 050 | 2 000 | 2 000 |
| Forsikringer | | 87 256 | 79 325 | 88 000 | 96 000 |
| Andre kostnader | 10 | 1 465 | 2 459 | 11 000 | 9 001 |
| Sum kostnad | | 1 036 851 | 973 584 | 1 068 601 | 1 162 707 |
| Driftsresultat | | 195 732 | 169 224 | 146 399 | 134 793 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 065 | 6 045 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | -4 065 | -6 045 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 199 797 | 175 268 | 146 399 | 134 793 |
| Andre overføringer | | 120 102 | 210 277 | 0 | 125 000 |
| Overført sameiekapital | | 79 695 | -35 009 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 199 797 | 175 268 | 0 | 125 000 |



Balanse 2021 Låven boligsameie

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 11 | 646 464 | 529 532 |
| Sum anleggsmidler | | 646 464 | 529 532 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 14 | 78 052 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 129 643 | 0 |
| Kundefordringer | | 876 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 2 858 | 5 125 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 155 561 | 144 010 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 539 530 | 554 345 |
| Sum omløpsmidler | | 906 521 | 703 479 |
| SUM EIENDELER | | 1 552 985 | 1 233 011 |



Balanse 2021 Låven boligsameie

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 646 464 | 526 362 |
| Annen egenkapital | | 581 447 | 501 752 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 910 | 1 028 113 |
| Sum egenkapital | 13 | 1 227 910 | 1 028 113 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forsukdsbetalt felleskostnad | | 46 | 44 467 |
| Leverandørgjeld | | 279 214 | 122 515 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 0 |
| Kostnader til avregning | 14 | 35 745 | 15 026 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 10 069 | 22 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| Sum gjeld | | 325 074 | 204 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 552 985 | 1 233 011 |

Sted: _____

Dato: _____

Håkon Ferdinand Olsen
Styreleder

Simen Nordnes Lensnes
Styremedlem

Ida Hugem Lereng
Styremedlem

Per Tore Gresmo
Styremedlem

Elin Kristin Hermstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 35 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårds nummer 31, bruks nummer 396 i Lillestrøm Kommune. Eiertomt på 3433,6 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF.



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 727 992 | 739 944 |
| 3609 Leie parkering | 20 400 | 0 |
| 3619 Renovasjon | 143 012 | 105 000 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 196 140 | 186 900 |
| 3625 Innbetaling sameiere - vedlikehold | 125 040 | 110 964 |
| Sum | 1 212 584 | 1 142 808 |

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Miljøfond til kostnader for oppgradering av lekeplassen

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 384 | 4 907 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 24 000 | 34 800 |
| Sum | 27 384 | 39 707 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 75 786 | 47 122 |
| 6260 Fjernvarme | 93 908 | 38 079 |
| 6290 Andre energikostnader | 0 | 7 625 |
| Sum | 169 694 | 92 826 |

Konto 6200 saldoen gjelder Hafslund strøm 2021 samt fakturering av el-forbruk plasser og strømforbruk carport.
Konto 6260 er felles oppvarmingen.



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 16 673 | 16 375 |
| 6341 Brannalarm | 4 676 | 3 688 |
| 6360 Annet renhold | 9 791 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 60 000 | 60 000 |
| 6364 Matteleie | 8 640 | 8 640 |
| 6391 Snømaking/strøing/feing | 45 232 | 43 915 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 33 568 | 82 461 |
| Sum | 178 579 | 215 079 |

Konto 6360 gjelder renhold restavfallsbrønn og glassbrønn m/sekk.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 143 062 | 132 120 |
| Sum | 143 062 | 132 120 |

For to avfallsbrønner kr. 143 062 i 2021.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 347 |
| 6540 Inventar | 3 188 | 3 033 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 6 063 | 835 |
| 6581 Programvare | 2 315 | 2 236 |
| Sum | 11 566 | 7 450 |

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 23 723 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 34 856 | 49 223 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 14 685 | 15 060 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 35 587 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 1 859 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 14 010 | 8 250 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 42 421 | 30 655 |
| Sum | 141 559 | 128 770 |

Konto 6611 kr 34 856 gjelder heiser fra Schinlder AS kr 32 586,- og Heiskontrollen AS på kr. 2 270.

Konto 6621 gjelder filtersett for 2020 og 2021.

Konto 6648 gjelder kr.8663 kostnaden fra Ingeborg Beslag & Låssystemer AS - vedlikeholdsavtale 2021 om fellesdører.Resterende beløp gjelder programmering porttelefon og garasjeport.

Konto 6690 gjelder felles kostnad som er delt mellom Solåsen og Låven boligsameie.



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 9 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | -10 000 | 119 |
| 6750 Vakthold | 10 750 | 10 338 |
| Sum | 750 | 10 457 |

Konto 6714 gjelder refusjon avregning for 2020.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 1 059 | 998 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 404 | 371 |
| 7790 Andre kostnader | 1 | 1 090 |
| 7795 Husleietap | 1 | 0 |
| Sum | 1 465 | 2 459 |

Konto 7790 er avrundingsbeløp differanse ved målere.

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Midlene på denne bankkontoen skal tilsvare midlene som er avsatt i vedlikeholdsfondet på konto 2075.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 4 887 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 2 858 | 238 |
| Sum | 2 858 | 5 125 |

Konto 1570 gjelder strømforbruk carport 2 halvår2021 kr. 2649 samt rente fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 526 362 | 120 102 | 646 464 |
| Årets resultat | 501 752 | 79 695 | 581 447 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 028 113 | 199 797 | 1 227 910 |
| Sum egenkapital | 1 028 113 | 199 797 | 1 227 910 |



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 14 - Kostnader til avregning

Oppvarming av bolig og varmtvann

Avregning 1.12.20-30.11.21

| | | |
|---|---------------|--|
| Innbetalt akonto fra eierne desember til november | -207 788 | |
| Kostnad for oppvarming av gulvvarme | 222 915 | |
| Kostnad for oppvarming av varmtvann | 70 969 | |
| Avregningsgebyr | 9 229 | |
| Avregning til eierne | 95 325 | |

Kostnadsavstemming for varmeregnskapet

| | Kr | kWh |
|--|----------------|----------------|
| Kostnad for oppvarming av gulvvarme | - 222 915 | 181 619 |
| Kostnad for oppvarming av varmtvann | - 70 969 | 57 822 |
| Oppvarming av fellesarealer/varmetap | -82 829 | 67 484 |
| Sum avregnede varmekostnader mot eiere og felles | 376 713 | 306 925 |
| Faktura fra Akershus Energi desember - november | 376 713 | 306 925 |

| | | |
|---|---------------|--|
| Saldo på konto | | |
| Faktura fra Akershus Energi Varme AS desember | 60 843 | |
| Akonto fra eierne for desember konto 2966 | -13 936 | |
| Akonto fra eierne for desember konto 2968 | -3 482 | |
| Til avregning mot eierne - saldo på 31.12.21 | 43 425 | |

Kommunale avgifter for vann

Avregning 1.12.20-30.11.21

| | | |
|--|---------------|--|
| Innbetalt akonto fra eierne desember til november | -215 970 | |
| Kostnad for vannforbruk (mengde kaldt og varmt vann) | 236 982 | |
| Til avregning mot eierne | 21 012 | |

Kostnadsavstemming for kommunale avgifter vann

| | kr | m3 |
|--|-------------------|-------------|
| Kostnad for vannforbruk kaldtvann | 127 632,83 | 2006 |
| Kostnad for vannforbruk varmtvann | 49 061,90 | 771 |
| Fastledd for vann og avløp | 60 287,50 | |
| Kostnad for vannforbruk felleskran | 0 | 4 |
| Sum avregnde kostnader mot eiere og felles | 236 982,24 | 2773 |
| Faktura fra Lillestrøm kommune 2021 | 254 190,96 | |
| Avregning fra Lillestrøm kommune per 31.12.2021 saldo konto 2973 etter avregnin | 17 208,72 | |

| | | |
|--|--------|--|
| Innbetalt akonto fra eierne desember, saldo konto 2967 | 18 327 | |
|--|--------|--|



Noter årsregnskap 2021 Låven boligsameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 9 544 | 5 241 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 525 | 17 650 |
| Sum | 10 069 | 22 891 |

Konto 2937 er leverandør faktura fra Hafslund Strøm som gjelder desember og utbetalt i 2022.

Konto 2980 gjelder faktura gebyr som seksjonseiere har betalt, men Boligbyggelaget Usbl har ikke fakturert pr. 2021.



Resultat og balanse med noter for Låven boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Låven boligsameie

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Håkon Ferdinand Olsen (sign.) | 03.04.2022 |
| Styremedlem | Simen Nordnes Lensnes (sign.) | 01.04.2022 |
| Styremedlem | Per Tore Gresmo (sign.) | 02.04.2022 |
| Styremedlem | Ida Hugem Lereng (sign.) | 01.04.2022 |
| Styremedlem | Elin Kristin Hermstad (sign.) | 01.04.2022 |



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 Låven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Låven Boligsameies årsregnskap som 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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 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 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 modifiserer 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, 6. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor