



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 806 597
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 48
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983806597

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 700 770	2 663 280
Annen driftsinntekt	4	44 259	378 852
Sum inntekter		2 745 029	3 042 132
Kostnader			
Lønnskostnad	5	87 058	83 489
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	2 347 220	1 847 672
Sum kostnader		2 434 278	1 931 161
Driftsresultat		310 751	1 110 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	19 528	21 329
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		228 761	242 826
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-209 232	-221 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		101 518	889 474
Totalresultat		101 518	889 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 518	889 474
Sum overføringer og disponeringer		101 518	889 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	107 395	112 467
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 081 983	2 090 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 983	2 090 133
Sum omløpsmidler		2 189 378	2 202 600
SUM EIENDELER		2 189 378	2 202 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	18	-4 656 498	-4 758 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 477 542	6 662 662
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	6 477 542	6 662 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 670	97 774
Annen kortsiktig gjeld	20	285 664	200 180
Sum kortsiktig gjeld		368 334	297 954
Sum gjeld		6 845 876	6 960 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 189 378	2 202 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494716

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 806 597
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 48
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 983 806 597
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 700 770	2 663 280
Annen driftsinntekt	4	44 259	378 852
Sum inntekter		2 745 029	3 042 132
Kostnader			
Lønnskostnad	5	87 058	83 489
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 347 220	1 847 672
Sum kostnader		2 434 278	1 931 161
Driftsresultat		310 751	1 110 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	19 528	21 329
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		228 761	242 826
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-209 232	-221 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		101 518	889 474
Totalresultat		101 518	889 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 518	889 474
Sum overføringer og disponeringer		101 518	889 474



Organisasjonsnr: 983 806 597
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	107 395	112 467
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 081 983	2 090 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 983	2 090 133
Sum omløpsmidler		2 189 378	2 202 600
SUM EIENDELER		2 189 378	2 202 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	18	-4 656 498	-4 758 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 477 542	6 662 662
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	6 477 542	6 662 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 670	97 774
Annen kortsiktig gjeld	20	285 664	200 180
Sum kortsiktig gjeld		368 334	297 954
Sum gjeld		6 845 876	6 960 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 189 378	2 202 600



Organisasjonsnr: 983 806 597
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6300.00	5625.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10758.00	7864.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87058.00	83489.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	2 543 424	2 508 438
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	154 896	152 292
Sum fellesutgifter	2 698 320	2 660 730

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Innflytningsgebyr	1 500	2 250
Utleie av felleslokale	950	300
Sum andre leieinntekter	2 450	2 550

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2021	2020
Andre driftsinntekter	0	53 219
Antenneleie	41 459	40 030
Felles vaskeri	0	8 165
Nøkkelsalg	2 800	2 000
Refusjoner fra Gjensidige	0	37 188
Sum andre inntekter	44 259	140 602

Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 659	10 575
Arbeidsgiveravgift feriepenger	99	88
Lønn	5 600	5 000
Påløpte feriepenger	700	625
Redusert sats 3.termin 2020	0	-2 800
Styre- og møtehonorer	70 000	70 000
Sum lønnskostnader	87 058	83 489

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 908	8 604
Sum revisjonshonorar	8 908	8 604

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorar

	2021	2020
Arkitektutgifter	0	50 184
Juridisk honorar (BDA)	0	3 700
Teknisk honorar	0	14 040
Sum andre honorar	0	67 924

Note 8 Energikostnader

	2021	2020
Oppgangs, vei- og gårdslys	6 868	6 154
Strøm	449 920	164 417
Sum energikostnader	456 788	170 571

Note 9 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	11 970	7 490
Renovasjonsavgift	108 854	107 776
Vannavgift	278 393	271 819
Sum kommunal avgifter	399 217	387 085



Note 10 festeavgift		
	2021	2020
Tomtefesteavgift	99 810	99 810
Sum festeavgift og andre leiekostnader	99 810	99 810
Note 11 Andre driftskostnader		
	2021	2020
Annet renhold	8 401	3 000
Containerleie/tømming	8 240	3 934
Faste kostnader SSB	316 780	307 552
Kabel-tv/internett	167 676	153 703
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	494	1 658
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 500	7 216
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 438
Trappevask/renhold	82 890	78 585
Verktøy og redskaper	0	294
Sum andre driftskostnader eiendom	585 981	557 380
Note 12 Driftskostnader administrasjon		
	2021	2020
Annen kontorkostnad	0	1 099
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	10 879	10 918
IT kostnader	4 368	4 721
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	1 373	1 803
Telefon	3 883	5 331
Trykksaker, kopiering	450	0
Sum driftskostnader administrasjon	23 002	25 922
Note 13 Reparasjon og vedlikehold		
	2021	2020
Brannvernustyr	246	0
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	19 416	52 831
Fasade	0	102 347
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 305	15 074
Heiser	63 590	44 464
Porttelefon	2 500	2 375
Rørleggerarbeid	9 350	20 901
Tørke-/trommelanlegg	0	3 050
Varmeanlegg	0	1 769
Vedlikehold og rep. bygning	364 339	31 250
Ventilasjonsanlegg	19 994	5 926
Sum reparasjoner og vedlikehold	480 740	289 987
Note 14 Andre kostnader		
	2021	2020
Andre kostnader	1 149	2 839
Bank og kortgebyr	9 360	9 936
Egeneid leilighet - felleskostnader	35 640	34 764
Sum andre kostnader	46 149	47 539

**Note 15 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	18 380	16 037
Renteinntekter av bankinnskudd	1 148	4 683
Renter kundefordringer	0	610
Sum finansinntekter	19 528	21 329

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-108 586	-143 509
Kunderestanse	109 408	156 961
Kundefordringer	822	13 452
Periodisering forsikring	43 113	38 445
Periodisering heiskostnader	49 487	46 598
Periodisering kabel TV	13 973	13 973
Andre kortsiktige fordringer	106 573	99 015
Sum kortsiktige fordringer	107 395	112 467

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinn skatt .01261	112	250
Kontanter	1 494	2 993
Nordea .38463	2 080 378	2 086 890
Sum kontanter og bankinnskudd	2 081 983	2 090 133

Note 18 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	-4 758 016	-4 758 016
Sum egenkapital 01.01	-4 758 016	-4 758 016
Årets resultat	101 518	0
Sum egenkapital 31.12	-4 656 498	-4 758 016

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 19 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Festetomt kapitalisert - LIGNING	998 100	998 100
Lån 2223 83 13221	6 477 542	6 662 662
Motkonto festeavgift kapitalisert -	-998 100	-998 100
Sum langsiktig gjeld	6 477 542	6 662 662

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. ,5 448 237- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Nye renter fra 05.01.2022 er lik 3,450 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2044.



Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	172 107	39 039
Forskuddstrekk	112	250
Påløpt aga av ferielønn	99	88
Skyldig arbeidsgiveravgift	790	705
Skyldige feriepenger	700	625
Sum annen kortsiktig gjeld	173 807	40 707



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Låveveien 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Låveveien 48s årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 518. 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 årsrapporten 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: BSQGE-SDGLH-Z4WTJ-UWDB1-EY2OP-NNE3I



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Låveveien 48

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>.

Oslo, 6. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: BSOG-SDGLH-Z4W1-J-UWDB1-EY2OP-NNE3I



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 18:06:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:BSOGE-SDGLH-Z4WTJ-UWDB1-EY20P-NNE3I

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>



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie Låveveien 48

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 25.03.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Pål S Olufsen	styreleder	- til 2022
Pål S Olufsen	styremedlem	- til 2023
Christine Gulbrandsen	styremedlem	- til 2022
Jogrim Aabakken	styremedlem	- til 2022
Martin Kaada	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av en kvinne og tre menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

SSB leverer vaktmestertjenester
Arctic Drift AS leverer renholdstjenester
SSB leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Låveveien 48 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1365. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Sameiet har gradvis fått et betydelig antall utleieleiligheter, noe som medfører flere inn og utflyttinger, og igjen større belastning på dører og heis. Et annet forhold som er verdt å nevne, og svært positivt, er at antall barn i sameiet er økende. Pandemien har berørt oss og det har ikke vært mulig å avholde de tradisjonelle dugnadene eller julemøtene, men dette regner vi med å gjennomføre som normalt i år. Arbeidet i styret har i perioden har vært krevende, vi har hatt sykdomsforfall og vært uten varamedlem, da Martin Kaada har flyttet ut.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Samhandling og dialog med Søndre Skøyen Boligstiftelse (SSB)
- Drift og vedlikehold varmpumpe
- Drift og vedlikehold heis
- Drift og vedlikehold vann og avløp
- Drift og vedlikehold elektro
- Oppgradering heis med nye innerdører i henhold til pålegg fra heiskontrollen
- Nye dører i inngangspartiet
- Kontanthåndtering vaskeri
- Oppgradering betalingsløsning vaskeri

Dokumentet er elektronisk signert



- Alminnelig vedlikehold
- Div. saker knyttet til inn og utflytting
- Div. saker knyttet til lås og beslag, inkludert nøkler
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Håndtering av uønsket opphold i inngangspartiet
- Tilstandsrapport på avløp og bunnledning
- Oppstart rørfornyng bunnledning og avløp
- Informasjon på Facebook, e-post og oppslag

Det har vært 5 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer ut over styrehonorar i perioden.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 101.518, -. Det vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det er brukt noe mindre på reparasjon og vedlikehold enn budsjettet, mens energikostnadene er blitt betydelig høyere.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 5/4-2022

.....
Pål S Olufsen, styreleder

.....
Christine Gulbrandsen, styremedlem

.....
Jogrim Aabakken, styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name
Gulbrandsen, Lise C

Date
2022-04-06


Identification

 Gulbrandsen, Lise C

Name
Aabakken, Jogrim

Date
2022-04-06


Identification

 Aabakken, Jogrim

Name
Olufsen, Pål Sture

Date
2022-04-06

Identification

 Olufsen, Pål Sture



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))