



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 171 790
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØKEN I
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 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: Jon Onshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 8 587 329 | 9 170 331 |
| Sum inntekter | | 8 587 329 | 9 170 331 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 342 919 | 441 019 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 6 756 271 | 6 489 213 |
| Sum kostnader | | 7 099 191 | 6 930 232 |
| Driftsresultat | | 1 488 138 | 2 240 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 904 | 15 790 |
| Sum finansinntekter | | 5 904 | 15 790 |
| Annen rentekostnad | | 518 706 | 689 445 |
| Sum finanskostnader | | 518 706 | 689 445 |
| Netto finans | | -512 801 | -673 654 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 975 337 | 1 566 444 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 975 337 | 1 566 444 |
| Årsresultat | | 975 337 | 1 566 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 12 | 975 337 | 1 566 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 975 337 | 1 566 445 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Sum anleggsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 48 015 | 46 194 |
| Andre fordringer | | 403 974 | 649 922 |
| Sum fordringer | | 451 989 | 696 116 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 000 308 | 5 221 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 000 308 | 5 221 966 |
| Sum omløpsmidler | | 5 452 298 | 5 918 083 |
| SUM EIENDELER | | 35 009 186 | 35 474 971 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 11 | 16 000 | 16 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 000 | 16 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -1 502 067 | -2 477 403 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 502 067 | 2 477 403 |
| Sum egenkapital | | -1 486 067 | -2 461 403 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 30 357 891 | 31 852 278 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 5 774 164 | 5 774 164 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 342 157 | 286 158 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 041 | 23 776 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 197 | 309 933 |
| Sum gjeld | | 36 495 253 | 37 936 375 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 009 186 | 35 474 971 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211130

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 171 790
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØKEN I
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 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: Jon Onshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 950 171 790
BORETTSLAGET LØKEN I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 8 587 329 | 9 170 331 |
| Sum inntekter | | 8 587 329 | 9 170 331 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 342 919 | 441 019 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 6 756 271 | 6 489 213 |
| Sum kostnader | | 7 099 191 | 6 930 232 |
| Driftsresultat | | 1 488 138 | 2 240 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 904 | 15 790 |
| Sum finansinntekter | | 5 904 | 15 790 |
| Annen rentekostnad | | 518 706 | 689 445 |
| Sum finanskostnader | | 518 706 | 689 445 |
| Netto finans | | -512 801 | -673 654 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 975 337 | 1 566 444 |
| Årsresultat | | 975 337 | 1 566 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 12 | 975 337 | 1 566 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 975 337 | 1 566 445 |



Organisasjonsnr: 950 171 790
BORETTSLAGET LØKEN I

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 48 015 | 46 194 |
| Andre fordringer | | 403 974 | 649 922 |
| Sum fordringer | | 451 989 | 696 116 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 000 308 | 5 221 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 000 308 | 5 221 966 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 452 298 | 5 918 083 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 35 009 186 | 35 474 971 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|---------------|---------------|
| Selskapskapital | 11 | 16 000 | 16 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 000 | 16 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Udekket tap | 12 | -1 502 067 | -2 477 403 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 502 067 | 2 477 403 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -1 486 067 | -2 461 403 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 30 357 891 | 31 852 278 |
|--------------------------------|-------|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 5 774 164 | 5 774 164 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 342 157 | 286 158 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 041 | 23 776 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 197 | 309 933 |
| Sum gjeld | | 36 495 253 | 37 936 375 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 009 186 | 35 474 971 |



Organisasjonsnr: 950 171 790
BORETTSLAGET LØKEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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 | 8 583 529 | 9 166 928 | 8 642 710 | 8 902 496 |
| Andre inntekter | 2 | 3 800 | 3 403 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 8 587 329 | 9 170 331 | 8 642 710 | 8 902 496 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 42 919 | 41 019 | 56 500 | 42 300 |
| Styrehonorar | 4 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Andre honorarer | 4 | 0 | 100 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 125 | 7 000 | 8 000 | 7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 195 044 | 190 476 | 195 000 | 200 701 |
| Konsulent tjenester | 5 | 19 124 | 63 402 | 110 000 | 10 000 |
| Kontingenter | | 64 256 | 61 160 | 67 000 | 65 300 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 1 592 340 | 2 376 247 | 1 375 000 | 1 060 002 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 711 134 | 458 899 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Forsikringer | | 748 187 | 398 520 | 457 000 | 785 500 |
| Kommunale avgifter | | 2 086 266 | 1 736 434 | 2 000 000 | 2 355 000 |
| Kostnader til sameier | | 123 558 | 115 683 | 150 000 | 75 500 |
| Energi/fyring | 7 | 286 569 | 172 565 | 300 000 | 330 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 803 327 | 735 720 | 775 000 | 720 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 119 341 | 173 107 | 169 000 | 125 850 |
| Sum kostnader | | 7 099 191 | 6 930 232 | 7 462 500 | 7 077 653 |
| Driftsresultat | | 1 488 138 | 2 240 099 | 1 180 210 | 1 824 843 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 904 | 15 790 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 518 706 | 689 445 | 653 000 | 714 500 |
| Sum finansposter | | -512 801 | -673 654 | -652 000 | -713 500 |
| Årets resultat | | 975 337 | 1 566 445 | 528 210 | 1 111 343 |
| Disponering: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | 12 | 975 337 | 1 566 445 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 975 337 | 1 566 445 | 0 | 0 |

22 Borettslaget Løken I



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 20 531 946 | 20 531 946 |
| Rehabilitering | 10, 15 | 8 956 313 | 8 956 313 |
| Andre fellesanlegg | 10, 15 | 68 630 | 68 630 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 47 665 | 45 934 |
| Andre leierestanser | | 350 | 260 |
| Kortsiktige fordringer | | 62 149 | 298 613 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 341 825 | 351 309 |
| Kontanter | | 6 705 | 3 625 |
| Bank | | 4 993 603 | 5 218 341 |
| Sum omløpsmidler | | 5 452 298 | 5 918 083 |
| SUM EIENDELER | | 35 009 186 | 35 474 971 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 16 000 | 16 000 |
| Udekket tap | 12 | -1 502 067 | -2 477 403 |
| Sum egenkapital | | -1 486 067 | -2 461 403 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 30 357 891 | 31 852 278 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 4 600 100 | 4 600 100 |
| Garasje innskudd | | 563 558 | 563 558 |
| Andre innskudd | | 610 506 | 610 506 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 17 991 | 9 968 |
| Leverandørgjeld | | 342 157 | 286 158 |
| Påløpne renter | | 3 050 | 2 914 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 10 894 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 197 | 309 933 |
| Sum gjeld | | 36 495 253 | 37 936 375 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 009 186 | 35 474 971 |

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Løken I

Jon Onshus
Styreleder

Bjørn Sagplass
Styremedlem

Sonja Mijatovic
Styremedlem

Bente Brit Hagen
Styremedlem

Rønnaug Halvorsen
Styremedlem

22 Borettslaget Løken I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 | 5 902 632 | 5 902 632 |
| Garasje | 244 750 | 194 280 |
| Renhold | 192 000 | 192 000 |
| Drift og vedlikeh. garasjer sameiet | -826 800 | -724 560 |
| Stipulerte renter | 954 408 | 954 408 |
| Stipulerte avdrag | 1 437 720 | 1 437 720 |
| Parkeringsplasser/Carport | 642 775 | 574 700 |
| Utlegg felles garasjer | 36 044 | 635 748 |
| Sum | 8 583 529 | 9 166 928 |



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Portåpner/bompenger/nøkler | 3 800 | 0 |
| Andre innbetalinger | 0 | 3 403 |
| Sum | 3 800 | 3 403 |

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Fri telefon | 4 392 | 4 392 |
| Motkonto for gruppe 52 | -4 392 | -4 392 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 919 | 57 019 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -16 000 |
| Sum | 42 919 | 41 019 |

Borettslaget har ingen ansatte

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 300 000 | 300 000 |
| Utbetalt andre honorarer | 0 | 100 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 7 125 | 7 000 |
| Sum | 307 125 | 407 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Teknisk bistand | 10 000 | 56 063 |
| Vedlikeholdsplan/HMS | 913 | 913 |
| Andre forvaltningstjenester | 8 211 | 6 426 |
| Sum | 19 124 | 63 402 |



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold eiendom | 48 024 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 80 453 | 363 914 |
| Vedlikehold VVS | 74 313 | 146 184 |
| Vedlikehold elektro | 20 766 | 300 204 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 4 500 | 112 228 |
| Vedlikehold ventilasjon | 490 313 | 592 459 |
| Brannsikring | 62 640 | 198 866 |
| Egenandel forsikringsskader | 12 000 | 38 000 |
| Vaktmestertjenester | 759 333 | 423 080 |
| Renholdstjenester | 40 000 | 132 750 |
| Snøbrøyting/strøing/feing | 0 | 68 562 |
| Sum | 1 592 340 | 2 376 247 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 286 569 | 172 565 |
| Sum | 286 569 | 172 565 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 803 327 | 735 720 |
| Sum | 803 327 | 735 720 |



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Søppeltømming/Container | 30 683 | 34 025 |
| Sanitær- og renholdskostnader | 0 | 280 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 33 339 |
| Innkjøp av IT-/kontormaskiner | 0 | 3 498 |
| Nøkler, låser og skilt | 38 506 | 27 568 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 17 705 | 16 549 |
| Kontorrekvisita | 8 247 | 8 547 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 901 |
| Generalforsamling/årsmøte | 8 278 | 8 923 |
| Andre kontorkostnader | 0 | 10 894 |
| Telekommunikasjon | 713 | 9 408 |
| IT-Kostnader | 420 | 1 319 |
| Porto | 2 682 | 5 440 |
| Gaver | 5 704 | 7 200 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 5 684 | 5 218 |
| Velferdskostnader | 720 | 0 |
| Sum | 119 341 | 173 107 |

Note 10 - Anleggsmidler

| | Ball-/lekeplass | Parkeringsplasser | Bygninger | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 640 184 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 640 184 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 640 184 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 160 | 100 | 16 000 |



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap pr. 01.01 | -2 477 403 | -4 043 848 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 975 337 | 1 566 445 |
| Udekket tap pr. 31.12 | -1 502 067 | -2 477 403 |

Note 13 - Pantelån

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Handelsbanken | DNB BANK ASA |
|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| Lånenummer: | 90497162377 | 90497162350 | 90497162369 | 12139150455 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 |
| Rentesats: | 1.65 % | 1.79 % | 1.79 % | 2.04 % |
| Beregnet innfridd: | 06.01.2021 | 30.03.2045 | 30.03.2038 | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 762 100 | 1 829 064 | 27 034 497 | 5 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 032 | 1 723 643 | 24 725 196 | 5 367 407 |
| Avdrag i perioden: | 36 032 | 58 918 | 1 258 217 | 141 220 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 1 664 725 | 23 466 979 | 5 226 187 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 1 365 098 | 16 976 598 | 4 515 621 |

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 34 957 991 | 36 452 378 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2021 | 2020 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 50 100 100 | 50 100 100 |



NOTER

Note 16 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 5 608 150 | 5 981 786 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 975 337 | 1 566 445 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 494 387 | -1 940 081 |
| B. Årets endringer disponible midler | -519 050 | -373 636 |
| C. Disponible midler 31.12 | 5 089 100 | 5 608 150 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 5 452 298 | 5 918 083 |
| - Kortsiktig gjeld | 363 197 | 309 933 |
| = Disponible midler 31.12 | 5 089 100 | 5 608 150 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Løken I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Løken I

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Jon Onshus (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Bente Brit Hagen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Rønnaug Halvorsen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Sonja Mijatovic (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Bjørn Sagplass (sign.) | 01.03.2022 |



Borettslaget Løken I - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jon Onshus, Snøkløkkeveien 12
Styremedlem, Bente Brit Hagen, PER O. LUNDS GATE 4
Styremedlem, Bjørn Sagplass, NORDJORDET 75
Styremedlem, Rønnaug Halvorsen, Snøkløkkeveien 8
Styremedlem, Sonja Mijatovic, Snøkløkkeveien 3
Varamedlem, Torild Stenberg, SNØKLOKKEVN. 10
Varamedlem, Osman Cengiz, Snøkløkkeveien 3
Varamedlem, Andre Krinnan, Snøkløkkeveien 14

Selskapsinformasjon

Borettslaget Løken I har organisasjonsnummer 950171790

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 950171790.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Borettslaget Løken I , 950171790.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Løken I ble stiftet 21.12.1972

Borettslaget består av 160 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adresse(ne) Snøkløkkeveien 1-23 på Finstadjordet i Lørenskog kommune.

Eiendommen har gnr 100, bnr 239 i Lørenskog kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor 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.

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

- Styret har siste årene oppgradert røykluktene på takene 2020

- Kjøpt nye manuelle brannslukkere 2019

- Utført full ventilasjonsrens i 2021

- Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. *

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 08.04.2021 har styret avholdt 9 møter og behandlet 46 rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Nytt taktekkning på alle 6 tak startet i 2020, og blir ferdig 2022
- Utført full ventilasjonsrens i leilighetene 2021
- Vedlikeholdsspyling av avløpsrør i leilighetene 2022
- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Reforhandlet avtale med vaktmesterfirma
- Oppsigelsessaker
- 7 Infokriv
- Oppdatert hjemmeside www.loken1.no
- 2 Dugnader/Container

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 488 138,- og et positivt årsresultat på kr 975 337,-.

Styret foreslår at årsresultatet dekker deler av udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulenttjenester ble budsjettet med kr 91 000,- mer enn faktiske kostnader. Teknisk bistnad for utskiftning av tak er hovedårsaken til det.



- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 217 000,- mindre enn faktiske kostnader. Vaktmestertjenester og vedlikehold av ventilasjon er hovedårsaken.
- Større vedlikehold/påkostninger avviker positivt med kr 789 000,- fra budsjettet. Takarbeidet kostet mindre enn antatt og callinganlegget ble ikke byttet ut.
- Økning i forsikringspremie består av et indeksledd og eventuelt et tillegg basert på skadehistorikk. Økningen ble dermed større enn budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 5 089 100,-.

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. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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 regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på litt over 11 % i forhold til 2021. Det er gjort i henhold til informasjon fra kommunens nettside.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Fortsette takteking av taket i Snø 7-1 og Snø 6-16
- Oppgradering av callinganlegget / adgangskontroll i hele borettslaget 2022/2023. Dette vil koste rundt 1,5 - 2 millioner kroner.



Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP 2509840.1.. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

TV dekoder bør leveres inn til nærmeste Elkjøp butikk, der hentes og leveres utstyr.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 159 uteparkeringsplasser, 35 plasser i garasjehuset og 2 plasser i rekkegarasjer.

- Fordeles av styret etter venteliste.
- Alle parkeringsplasser / garasjer har ladeboks og er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud gjennom Ohmia Charging, dette kan bestilles gjennom nettsiden deres. <https://portal.ohmiacharging.no/ordering/eller/gjennom/hjemmesiden/til>



Løken1/parkering.

Pris for etablering koster 4999,- kr og man velger abonnement som betales hver måned.

Ladeboksen følger ikke med ved flytting.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice.

Borettslagets styre har kontor i Snøkløkkeveien 8. Møtes hver første tirsdag i måneden. Styret kan også kontaktes på telefon man og tor kl 18-19 og e-post styret.loken1@gmail.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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

Mer informasjon finnes på www.loken1.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 8 583 529 | 9 166 928 | 8 642 710 | 8 902 496 |
| Andre inntekter | 2 | 3 800 | 3 403 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 8 587 329 | 9 170 331 | 8 642 710 | 8 902 496 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 42 919 | 41 019 | 56 500 | 42 300 |
| Styrehonorar | 4 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Andre honorarer | 4 | 0 | 100 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 125 | 7 000 | 8 000 | 7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 195 044 | 190 476 | 195 000 | 200 701 |
| Konsulent tjenester | 5 | 19 124 | 63 402 | 110 000 | 10 000 |
| Kontingenter | | 64 256 | 61 160 | 67 000 | 65 300 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 1 592 340 | 2 376 247 | 1 375 000 | 1 060 002 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 711 134 | 458 899 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Forsikringer | | 748 187 | 398 520 | 457 000 | 785 500 |
| Kommunale avgifter | | 2 086 266 | 1 736 434 | 2 000 000 | 2 355 000 |
| Kostnader til sameier | | 123 558 | 115 683 | 150 000 | 75 500 |
| Energi/fyring | 7 | 286 569 | 172 565 | 300 000 | 330 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 803 327 | 735 720 | 775 000 | 720 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 119 341 | 173 107 | 169 000 | 125 850 |
| Sum kostnader | | 7 099 191 | 6 930 232 | 7 462 500 | 7 077 653 |
| Driftsresultat | | 1 488 138 | 2 240 099 | 1 180 210 | 1 824 843 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 904 | 15 790 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 518 706 | 689 445 | 653 000 | 714 500 |
| Sum finansposter | | -512 801 | -673 654 | -652 000 | -713 500 |
| Årets resultat | | 975 337 | 1 566 445 | 528 210 | 1 111 343 |
| Disponering: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | 12 | 975 337 | 1 566 445 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 975 337 | 1 566 445 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 20 531 946 | 20 531 946 |
| Rehabilitering | 10, 15 | 8 956 313 | 8 956 313 |
| Andre fellesanlegg | 10, 15 | 68 630 | 68 630 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 47 665 | 45 934 |
| Andre leierestanser | | 350 | 260 |
| Kortsiktige fordringer | | 62 149 | 298 613 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 341 825 | 351 309 |
| Kontanter | | 6 705 | 3 625 |
| Bank | | 4 993 603 | 5 218 341 |
| Sum omløpsmidler | | 5 452 298 | 5 918 083 |
| SUM EIENDELER | | 35 009 186 | 35 474 971 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 16 000 | 16 000 |
| Udekket tap | 12 | -1 502 067 | -2 477 403 |
| Sum egenkapital | | -1 486 067 | -2 461 403 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 30 357 891 | 31 852 278 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 4 600 100 | 4 600 100 |
| Garasje innskudd | | 563 558 | 563 558 |
| Andre innskudd | | 610 506 | 610 506 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 132 055 | 37 626 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 17 991 | 9 968 |
| Leverandørgjeld | | 342 157 | 286 158 |
| Påløpne renter | | 3 050 | 2 914 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 10 894 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 197 | 309 933 |
| Sum gjeld | | 36 495 253 | 37 936 375 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 009 186 | 35 474 971 |

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Løken I

Jon Onshus
Styreleder

Bjørn Sagplass
Styremedlem

Sonja Mijatovic
Styremedlem

Bente Brit Hagen
Styremedlem

Rønnaug Halvorsen
Styremedlem

22 Borettslaget Løken I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 | 5 902 632 | 5 902 632 |
| Garasje | 244 750 | 194 280 |
| Renhold | 192 000 | 192 000 |
| Drift og vedlikeh. garasjer sameiet | -826 800 | -724 560 |
| Stipulerte renter | 954 408 | 954 408 |
| Stipulerte avdrag | 1 437 720 | 1 437 720 |
| Parkeringsplasser/Carport | 642 775 | 574 700 |
| Utlegg felles garasjer | 36 044 | 635 748 |
| Sum | 8 583 529 | 9 166 928 |



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Portåpner/bompenger/nøkler | 3 800 | 0 |
| Andre innbetalinger | 0 | 3 403 |
| Sum | 3 800 | 3 403 |

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Fri telefon | 4 392 | 4 392 |
| Motkonto for gruppe 52 | -4 392 | -4 392 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 919 | 57 019 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -16 000 |
| Sum | 42 919 | 41 019 |

Borettslaget har ingen ansatte

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 300 000 | 300 000 |
| Utbetalt andre honorarer | 0 | 100 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 7 125 | 7 000 |
| Sum | 307 125 | 407 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Teknisk bistand | 10 000 | 56 063 |
| Vedlikeholdsplan/HMS | 913 | 913 |
| Andre forvaltningstjenester | 8 211 | 6 426 |
| Sum | 19 124 | 63 402 |



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold eiendom | 48 024 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 80 453 | 363 914 |
| Vedlikehold VVS | 74 313 | 146 184 |
| Vedlikehold elektro | 20 766 | 300 204 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 4 500 | 112 228 |
| Vedlikehold ventilasjon | 490 313 | 592 459 |
| Brannsikring | 62 640 | 198 866 |
| Egenandel forsikringsskader | 12 000 | 38 000 |
| Vaktmestertjenester | 759 333 | 423 080 |
| Renholdstjenester | 40 000 | 132 750 |
| Snøbrøyting/strøing/feing | 0 | 68 562 |
| Sum | 1 592 340 | 2 376 247 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 286 569 | 172 565 |
| Sum | 286 569 | 172 565 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 803 327 | 735 720 |
| Sum | 803 327 | 735 720 |



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Søppeltømming/Container | 30 683 | 34 025 |
| Sanitær- og renholdskostnader | 0 | 280 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 33 339 |
| Innkjøp av IT-/kontormaskiner | 0 | 3 498 |
| Nøkler, låser og skilt | 38 506 | 27 568 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 17 705 | 16 549 |
| Kontorrekvisita | 8 247 | 8 547 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 901 |
| Generalforsamling/årsmøte | 8 278 | 8 923 |
| Andre kontorkostnader | 0 | 10 894 |
| Telekommunikasjon | 713 | 9 408 |
| IT-Kostnader | 420 | 1 319 |
| Porto | 2 682 | 5 440 |
| Gaver | 5 704 | 7 200 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 5 684 | 5 218 |
| Velferdskostnader | 720 | 0 |
| Sum | 119 341 | 173 107 |

Note 10 - Anleggsmidler

| | Ball-/lekeplass | Parkeringsplasser | Bygninger | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 640 184 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 640 184 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 640 184 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 68 630 | 20 531 946 | 8 956 313 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 160 | 100 | 16 000 |



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap pr. 01.01 | -2 477 403 | -4 043 848 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 975 337 | 1 566 445 |
| Udekket tap pr. 31.12 | -1 502 067 | -2 477 403 |

Note 13 - Pantelån

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Handelsbanken | DNB BANK ASA |
|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| Lånenummer: | 90497162377 | 90497162350 | 90497162369 | 12139150455 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 |
| Rentesats: | 1.65 % | 1.79 % | 1.79 % | 2.04 % |
| Beregnet innfridd: | 06.01.2021 | 30.03.2045 | 30.03.2038 | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 762 100 | 1 829 064 | 27 034 497 | 5 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 032 | 1 723 643 | 24 725 196 | 5 367 407 |
| Avdrag i perioden: | 36 032 | 58 918 | 1 258 217 | 141 220 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 1 664 725 | 23 466 979 | 5 226 187 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 1 365 098 | 16 976 598 | 4 515 621 |

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 34 957 991 | 36 452 378 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 29 556 889 | 29 556 889 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2021 | 2020 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 50 100 100 | 50 100 100 |



NOTER

Note 16 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 5 608 150 | 5 981 786 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 975 337 | 1 566 445 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 494 387 | -1 940 081 |
| B. Årets endringer disponible midler | -519 050 | -373 636 |
| C. Disponible midler 31.12 | 5 089 100 | 5 608 150 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 5 452 298 | 5 918 083 |
| - Kortsiktig gjeld | 363 197 | 309 933 |
| = Disponible midler 31.12 | 5 089 100 | 5 608 150 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Løken I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Løken I

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Jon Onshus (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Bente Brit Hagen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Rønnaug Halvorsen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Sonja Mijatovic (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Bjørn Sagplass (sign.) | 01.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løken I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Løken Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 975 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 årsberetning 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 borettslagets 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.

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, 9. 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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Løken I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Løken Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 975 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 årsberetning 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 borettslagets 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, 9. 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

