



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 283 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 50
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 971283955

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 809 948	2 476 625
Annen driftsinntekt	3	39 703	11 980
Sum inntekter		2 849 651	2 488 605
Kostnader			
Lønnskostnad	4	119 805	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	257 500	257 500
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 932 784	1 967 497
Sum kostnader		2 310 089	2 321 982
Driftsresultat		539 562	166 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	24 316	16 181
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	61 282	73 172
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-36 966	-56 991
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		502 596	109 631
Totalresultat		502 596	109 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 596	109 631
Sum overføringer og disponeringer		502 596	109 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 461 271	1 718 771
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	1 461 271	1 718 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	74 937	74 308
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 254 923	745 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 923	745 706
Sum omløpsmidler		1 329 860	820 014
SUM EIENDELER		2 791 131	2 538 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		944 079	441 483
Sum opptjent egenkapital		944 079	441 483
Sum egenkapital	18	944 079	441 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633 273	1 852 941
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	1 633 273	1 852 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 475	91 037
Annen kortsiktig gjeld	20	138 304	153 325
Sum kortsiktig gjeld		213 779	244 361
Sum gjeld		1 847 052	2 097 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 791 131	2 538 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 545488

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 283 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 50
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 971 283 955
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 50

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 809 948	2 476 625
Annen driftsinntekt	3	39 703	11 980
Sum inntekter		2 849 651	2 488 605
Kostnader			
Lønnskostnad	4	119 805	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	257 500	257 500
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 932 784	1 967 497
Sum kostnader		2 310 089	2 321 982
Driftsresultat		539 562	166 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	24 316	16 181
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	61 282	73 172
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-36 966	-56 991
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		502 596	109 631
Totalresultat		502 596	109 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 596	109 631
Sum overføringer og disponeringer		502 596	109 631



Organisasjonsnr: 971 283 955
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 50

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 461 271	1 718 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	1 461 271	1 718 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	16	74 937	74 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 254 923	745 706
Sum omløpsmidler		1 329 860	820 014
SUM EIENDELER		2 791 131	2 538 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		944 079	441 483



Sum opptjent egenkapital		944 079	441 483
Sum egenkapital	18	944 079	441 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633 273	1 852 941
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	1 633 273	1 852 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 475	91 037
Annen kortsiktig gjeld	20	138 304	153 325
Sum kortsiktig gjeld		213 779	244 361
Sum gjeld		1 847 052	2 097 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 791 131	2 538 786



Organisasjonsnr: 971 283 955
BOLIGSAMEIET LÅVEVEIEN 50

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag (boligAS). 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 Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14805.00	11985.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105000.00	85000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119805.00	96985.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8795.00	8638.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8795.00	8638.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Boligsameiet Låveveien 50

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 10.04.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Christian Engelstad	styreleder	2020 – til 2021
Ola Jørgen Ellestad	styremedlem	2020 – til 2021
Andreas Bonde Hansen	styremedlem	2020 – til 2021
Fredrik Karlsen	styremedlem	2020 – til 2021
Frantz Ludvik Rude Dahlen	styremedlem	2020 – til 2021
Martin Furu	varamedlem	2020 – til 2021
Espen Foss	Varamedlem	2020 – til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av 0 kvinner og 5 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM.

ISS leverer vaktmestertjenester gjennom SSB (Søndre skøyen boligsameie)
Arctic Drift AS leverer renholdstjenester
ISS leverer brøyting gjennom SSB

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Låveveien 50 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1363. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter og ett ekstraordinært årsmøte i perioden.

Styret har i perioden hatt en rekke arbeidsoppgaver. De mest sentrale oppgavene er relatert til rørsystemet i sameiet, som prosessen fram mot inngåelse av avtale med entreprenøren SANS bygg AS for modernisering av rør og våtrom, og til dels omfattende vedlikehold som reparasjon av bunnledningen og kjøkkenstammen til 01-leilighetene. Styret har også håndtert tilfeller av vannskader i leiligheter i samarbeid med beboere, forsikringsselskap og håndverkere. I forbindelse med moderniseringen av våtrommene har styrets medlemmer arbeidet med å innhente riktig kontaktinformasjon til seksjonseiere og leietakere, samt utarbeide en nettside for sameiet som vil tas i bruk i løpet av våren 2021.

Det er ellers blitt utført reparasjoner på fasaden, inspeksjoner av pipeløpene med utarbeidelse av tilstandsrapporter, årlig kontroll av slukke- og varslingsutstyr i leilighetene, dugnad, samt

Dokumentet er elektronisk signert



løpende vedlikehold. Oppgavene vil videreføres og slutføres i neste styreperiode. Styret benytter anledningen til å takke beboere for små og store bidrag til bomiljøet i perioden.

Det har vært 4 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!

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 seksjonseierne.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

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 tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 502.596,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

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

Oslo, 26.04-2021

Christian Engelstad
Styreleder

Andreas Bonde Hansen
Styremedlem

Ola Jørgen Ellestad
Styremedlem

Frantz Ludvik Rude Dahlen
Styremedlem

Fredrik Karlsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



298 Årsberetnin...


Name Date
Hansen, Andreas Bonde 2021-04-26

Identification

 bankID™ Hansen, Andreas Bonde

Name Date
Dahlen, Frantz Ludvik Rude 2021-04-26

Identification

 bankID™ PA MOBIL Dahlen, Frantz Ludvik Rude

Name Date
Ellestad, Ola Jørgen 2021-04-27

Identification

 bankID™ Ellestad, Ola Jørgen

Name Date
Engelstad, Christian 2021-04-26

Identification

 bankID™ PA MOBIL Engelstad, Christian

Name Date
Karlsen, Fredrik 2021-04-26

Identification

 bankID™ Karlsen, Fredrik



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



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag(boligAS).

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer 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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	2 441 784	2 104 896
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	151 608	145 681
Sum fellesutgifter	2 593 392	2 250 577

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Felles vaskeri	12 625	11 980
Nøkkelsalg	2 250	0
Refusjoner fra Gjensidige	24 828	0
Sum andre inntekter	39 703	11 980

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 805	11 985
Styre- og møtehonorar	105 000	85 000
Sum lønnskostnader	119 805	96 985

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 5 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 795	8 638
Sum revisjonshonorar	8 795	8 638

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	145 595	215 284
Sum energikostnader	145 595	215 284

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieravgift	3 125	3 380
Renovasjonsavgift	103 914	99 345
Vannavgift	206 581	186 942
Sum kommunal avgifter	313 620	289 667

Note 8 Andre leiekostnader

	2020	2019
Tomtefesteavgift	99 810	99 156
Sum festeavgift og andre leiekostnader	99 810	99 156

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	18 055	18 703
Brannalarm	0	13 944
Containerleie/tømming	4 930	3 895
Dugnad, kostnader	0	110
Faste kostnader SSB	307 552	307 552
Kabel-tv/internett	170 316	136 116
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 038	1 101
Matteleie	7 000	0
Møbler og utstyr til fellesrom	400	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 300	10 892
Trappevask/renhold	77 510	78 900
Sum andre driftskostnader eiendom	588 100	571 213

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 448	5 090
IT kostnader	2 552	2 477
Kontingent HL	1 490	990
Porto	996	3 084
Trykksaker, kopiering	0	1 552
Sum driftskostnader administrasjon	10 486	13 193

**Note 11 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	-102 406
Brannvernustyr	17 157	189 380
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	32 363	47 310
Fasade	67 982	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 394	12 547
Heiser	41 657	29 569
Porttelefon	3 000	0
Tørke-/trommelanlegg	3 025	2 169
Vedlikehold og rep. bygning	274 965	89 375
Ventilasjonsanlegg	1 488	138 716
Sum reparasjoner og vedlikehold	455 030	406 660

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	5 926	2 718
Bank og kortgebyr	7 659	7 620
Egeneid leilighet - felleskostnader	36 576	31 860
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	50 161	42 197

Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	22 787	13 182
Renteinntekter av bankinnskudd	1 529	2 886
Renter kundefordringer	0	112
Sum finansinntekter	24 316	16 181

Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader	0	3 614
Rentekostnader lån	61 282	69 558
Sum finanskostnader	61 282	73 172



Note 15 Anleggsmidler

	Bygninger	Vaktmesterleilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 399 903	45 021	7 444 924
Akk. avskrivninger 31.12.	5 983 653	0	5 983 443
Regnskapsmessig verdi	1 416 250	45 021	1 461 271
Årets avskrivninger	257 500	0	257 500
Økonomisk levetid	50 år		

Det presiseres at bokført bygningsmessig vedlikehold pr 31.12.2018 gjelder tidligere utført vedlikehold på bygningsmassen. Det aktiverte vedlikeholdet er påkostning/vedlikehold som nedskrives med kr 257 500 i årlig beløp. Deler av dette anses å gjelde fasaderehabilitering/etterisolering. Avskrivningene vil være ferdige pr 30.06.2025.

Fra 30.06.2025 vil det kun være vaktmesterleiligheten som utgjør sameiets anleggsmidler (regnskapsmessig verdi kr 45 021) så fremt ikke andre påkostninger blir aktivert i perioden.

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-102 591	-126 982
Kunderestanse	106 522	130 913
Kundefordringer	3 931	3 931
Leverandører - til gode	0	3 000
Periodisering forsikring	45 764	43 292
Periodisering heiskostnader	25 242	24 086
Andre kortsiktige fordringer	71 006	70 377
Sum kortsiktige fordringer	74 937	74 308

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank 12030	192 183	192 157
Bank 30042	1 062 740	553 549
Sum kontanter og bankinnskudd	1 254 923	745 706

Note 18 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	331 852	331 852
Annen egenkapital	109 631	109 631
Sum egenkapital 01.01	441 483	441 483
Årets resultat	502 596	0
Sum egenkapital 31.12	944 079	441 483

**Note 19 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Lån	152 648	179 191
Pantelån	1 480 625	1 673 750
Sum langsiktig gjeld	1 633 273	1 852 941

LÅN 1

Gjelden er pantelikret. Kr. 0,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er Oslo Kommune Klima og Energi Rådhuset. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,380% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2025.

LÅN 2

Gjelden er ikke pantelikret. Kr. 128 750,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3.350% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2026.

Note 20 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	19 190	22 026
Sum annen kortsiktig gjeld	19 190	22 026



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Boligsameiet Låveveien 50

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Låveveien 50s årsregnskap som viser et overskudd på kr 502 596. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 41W71-E85EE-LYEA7-ISK2D-GXBWP-ZLZG6



Revisors beretning 2020 for Boligsameiet Låveveien 50



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4JW71-E85EE-LYEA7-ISK2D-GXBWP-ZLZG6



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: 193.71.xxx.xxx

2021-05-04 06:36:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 41W71-E85EE-LYEA7-15K2D-GXBWP-ZLZG6

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>