



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 143 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØKEN III
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: Ann-Kristin Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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	7 595 598	7 488 435
Sum inntekter		7 595 598	7 488 435
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	342 919	365 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	56 042
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 019 331	4 664 627
Sum kostnader		5 362 248	5 085 796
Driftsresultat		2 233 350	2 402 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 640	14 898
Sum finansinntekter		4 640	14 898
Annen rentekostnad		459 008	592 959
Sum finanskostnader		459 008	592 959
Netto finans		-454 368	-578 061
Ordinært resultat før skattekostnad		1 778 980	1 824 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 778 980	1 824 578
Årsresultat		1 778 982	1 824 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 778 982	1 824 578
Sum overføringer og disponeringer		1 778 982	1 824 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	50 576 031	50 576 031
Sum varige driftsmidler		50 576 031	50 576 031
Sum anleggsmidler		50 576 031	50 576 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 924	21 797
Andre fordringer		661 937	707 756
Sum fordringer		705 861	729 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 245	1 781 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 245	1 781 182
Sum omløpsmidler		3 635 106	2 510 735
SUM EIENDELER		54 211 137	53 086 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	14 300	14 300
Sum innskutt egenkapital		14 300	14 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	22 435 965	20 656 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		22 435 965	20 656 983
Sum egenkapital		22 450 265	20 671 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 120 248	26 117 486
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 959 838	5 959 838
Sum annen langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Sum langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 261	304 997
Annen kortsiktig gjeld		95 526	33 163
Sum kortsiktig gjeld		680 786	338 160
Sum gjeld		31 760 872	32 415 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 211 137	53 086 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233946

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 143 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØKEN III
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: Ann-Kristin Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 950 143 215
BORETTSLAGET LØKEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 595 598	7 488 435
Sum inntekter		7 595 598	7 488 435
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	342 919	365 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	56 042
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 019 331	4 664 627
Sum kostnader		5 362 248	5 085 796
Driftsresultat		2 233 350	2 402 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 640	14 898
Sum finansinntekter		4 640	14 898
Annen rentekostnad		459 008	592 959
Sum finanskostnader		459 008	592 959
Netto finans		-454 368	-578 061
Ordinært resultat før skattekostnad		1 778 980	1 824 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 778 980	1 824 578
Årsresultat		1 778 982	1 824 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 778 982	1 824 578
Sum overføringer og disponeringer		1 778 982	1 824 578



Organisasjonsnr: 950 143 215
BORETTSLAGET LØKEN III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	50 576 031	50 576 031
Sum varige driftsmidler		50 576 031	50 576 031
Sum anleggsmidler		50 576 031	50 576 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 924	21 797
Andre fordringer		661 937	707 756
Sum fordringer		705 861	729 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 245	1 781 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 245	1 781 182
Sum omløpsmidler		3 635 106	2 510 735
SUM EIENDELER		54 211 137	53 086 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	14 300	14 300
Sum innskutt egenkapital		14 300	14 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	22 435 965	20 656 983
Sum opptjent egenkapital		22 435 965	20 656 983
Sum egenkapital		22 450 265	20 671 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 120 248	26 117 486



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 959 838	5 959 838
Sum annen langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Sum langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 261	304 997
Annen kortsiktig gjeld		95 526	33 163
Sum kortsiktig gjeld		680 786	338 160
Sum gjeld		31 760 872	32 415 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 211 137	53 086 766



Organisasjonsnr: 950 143 215
BORETTSLAGET LØKEN III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løken III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Løken III's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 778 982. 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 borettslagets 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 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 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 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, 22. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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





Borettslaget Løken III - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ann-Kristin Karlstad, Blåstjerneveien 20
Styremedlem, Amine Mabel Andresen, Blåstjerneveien 4
Styremedlem, Kjell Tore Nannestad, BLÅSTJERNEVN. 12
Styremedlem, June Ruud, BLÅSTJERNEVN. 16
Styremedlem, Britt Iren Stuestøl Winther, Blåstjerneveien 28
Varamedlem, Itrat Batool, Blåstjerneveien 10
Varamedlem, Kenneth Solbakken Skogen, Blåstjerneveien 30

Selskapsinformasjon

Borettslaget Løken III har organisasjonsnummer 950143215

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: 950143215.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Løken III , 950143215.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Løken III ble stiftet 4/7-1973.

Borettslaget består av 143 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Blåstjerneveien 2-30

Eiendommen har gnr. 100 bnr. 240 i Lørenskog kommune. I tillegg eies 50% av gnr. 100 bnr. 248 (lekeområde ved barnehage / Nordliveien).

Borettslaget Løken III er deleier i Løken felles se

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.

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt 11 møter per januar 2022 og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning og bruksoverlating av 11 nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader 2 ganger i 2021
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold / Fortsatt maling av trappeoppganger
- Forsikringsskader 3 stk i tillegg til skjeggkreutrydding i leiligheter og fellesarealer høsten 2021

Styret har også utført arbeider med:

- Reforhandlet felles lån
- Fått utarbeidet kontrollrapport for brannvern
- Service på pulverapparater i fellesrom.
- Beboerinformasjon gitt via Facebook, oppslag og SMS.

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

Vedlikehold historikk

År 2016/2017 - Gravd ned søppelbrønner

År 2016/2017 - Veilys i Blåstjerneveien (kommune tok strømmen)

År 2016/2017 - Montert brannvarslere i alle etasjer i oppgangene

År 2016/2017 - Maling av røde deler av inngangspartier på balkongsiden

År 2016/2017 - Beiset utemøbler

År 2016/2017 - Byttet 30 stoppekraner

År 2016/2017 - Skiftet brannslanger og satt opp selvlysende skilt

År 2016/2017 - Byttet ventilasjonsvifter i blokk 2

År 2016/2017 - Støttet beboere som skiftet varmtvannstank med aquastopp for å redusere vannskader

År 2017/2018 - Femårskontroll av balkonger

År 2017/2018 - Reparert/skiftet 5 viftemotorer på taket

År 2017/2018 - Foretatt støymåling av nye vifter. Målingene viste at nivået lå innenfor krav til støy

År 2017/2018 - Byttet brannvarslere og brannslukningsapparater hos alle beboere

År 2018/2019 - Beising av bord/benker uteområde

År 2018/2019 - Nye soveroms vinduer

År 2018/2019 - Oppussing av oppgang Blå 18 og 22

År 2018/2019 - Vasket søppelbrønner innvendig

År 2018/2019 - Power Clean. Rens av ventilasjon innvendig



År 2019/2020 - Skiftet 4 vifter/tak
År 2019/2020 - Oppussing av 3 oppganger, Blå 8,16 og 20

År 2020/2021 - Hengt opp pulverapparater i kjeller med merking av dører
År 2020/2021 - Refleksmerking av alle trappetrinn i alle oppganger
År 2020/2021 - Reparert 2 balkong yttertak Blå 14 og 16

År 2021/2022 - Malt oppgang 10, 12 og 30
År 2021/2022 - Byttet lamper i fellesrom

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2 233 350,- og et positivt årsresultat på kr 1 778 982,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 310 000,- mer enn faktiske kostnader. Årsakene til dette er bl.a. at vedlikehold av bygg og ventilasjon ble budsjettert med mye høyere sum enn hva reelle kostnader ble.
- Forsikringer ble budsjettert med kr 53 000,- mer enn faktiske kostnader. Det skyldes hovedsaklig nytt forsikringselskap.
- Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 87 000,- mindre enn faktiske kostnader. Vanskelig å vite faktisk sum før budsjettet vedtas.
- Energi/fyring ble budsjettert med kr 93 000,- mindre enn faktiske kostnader. Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Kabel-TV og bredbånd ble budsjettert med kr 85 000,- mer enn faktiske kostnader. Estimert sum var dermed ikke like høy som antatt.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 954 320,-.

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. Vedlikehold i 2022 planlegges dekket av løpende inntekter.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på 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 12 % i forhold til 2021. Dette er budsjettert etter 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:

- Ferdigstille utskifting av lamper i fellesrom.
- Utskifting av nødlys ved behov.
- HMS sikring i tavlerom
- tetting/sikring av branndører i kjeller

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Skadeforsikring, avtale nr 8029097. 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.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Tryg skadeforsikring må styret kontaktes med e-post til styret@loken3.no.

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 budgivningen. 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.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 141 biloppstillings plasser fordelt på garasjetak eller i garasjehuset, uteplass og i egne garasjer, plassene følger andelen ved salg.

I tillegg har borettslaget 28 utleieplasser som man kan få leid ekstra ved henvendelse til styret@loken3.no

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud med ekstern administrasjon som er Ohmia charging.

Kontaktinformasjon:

Telefon: 46 42 60 00
E-post: ohmia@ohmiacharging.no

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med firma Hagen hageservice om vaktmestertjenester.

Nøkler/brikker og fjernkontroll kan rekvireres ved henvendelse til styret, og må betales og hentes av den enkelte hos Romerike låsservice AS.

Renhold i fellesarealene utføres av Tiptop renhold.

Borettslagets styre har kontor i Blåstjerneveien 28. Styret kan også kontaktes på vakttelefon tirsdag og torsdag mellom kl 19.00 og 20.00 eller med e-post til styret@loken3.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 andelseier på www.energimerking.no.



Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 528 144	7 480 022	7 570 031	8 077 924
Andre inntekter	2	67 454	8 413	0	0
Sum inntekter		7 595 598	7 488 435	7 570 031	8 077 924
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	42 919	58 127	107 183	42 300
Styrehonorar	4	300 000	307 000	300 000	300 000
Andre honorarer	4	0	0	7 000	0
Avskrivninger	10	0	56 042	0	0
Revisjonshonorar	4	6 688	6 625	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		179 056	174 856	180 000	184 250
Konsulenttjenester	5	4 838	16 093	15 000	15 000
Kontingenter		57 274	54 565	60 000	58 400
Drift og vedlikehold	6	1 381 933	1 312 516	1 692 002	1 425 000
Forsikringer		310 823	356 017	364 000	326 600
Kommunale avgifter		1 997 664	1 660 370	1 910 000	2 258 000
Kostnader til sameier		110 430	103 394	134 652	67 326
Energi/fyring	7	243 034	121 445	150 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	604 766	657 470	690 000	640 000
Andre driftskostnader	9	122 825	201 276	149 500	139 400
Sum kostnader		5 362 248	5 085 796	5 766 337	5 813 276
Driftsresultat		2 233 350	2 402 639	1 803 694	2 264 648
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 640	14 898	1 000	1 000
Rentekostnader		459 008	592 959	473 700	624 800
Sum finansposter		-454 368	-578 061	-472 700	-623 800
Årets resultat		1 778 982	1 824 578	1 330 994	1 640 848
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 778 982	1 824 578	0	0
Sum disponering		1 778 982	1 824 578	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	21 735 892	21 735 892
Rehabilitering	10, 15	4 799 133	4 799 133
Andre fellesanlegg	10, 15	24 041 006	24 041 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 576 031	50 576 031
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		43 924	21 797
Kortsiktige fordringer		158 906	266 885
Forskuddsbetalte kostnader		503 031	440 871
Bank		2 929 245	1 781 182
Sum omløpsmidler		3 635 106	2 510 735
SUM EIENDELER		54 211 137	53 086 766



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	14 300	14 300
Opptjent egenkapital	12	22 435 965	20 656 983
Sum egenkapital		22 450 265	20 671 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 120 248	26 117 486
Borettsinnskudd	14, 15	4 855 200	4 855 200
Garasje innskudd		247 760	247 760
Andre innskudd		856 878	856 878
Sum langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		95 526	33 163
Leverandørgjeld		585 261	304 997
Sum kortsiktig gjeld		680 786	338 160
Sum gjeld		31 760 872	32 415 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 211 137	53 086 766

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Løken III

Ann-Kristin Karlstad
Styreleder

Kjell Tore Nannestad
Styremedlem

Britt Iren Stuestøl Winther
Styremedlem

Amine Mabel Andresen
Styremedlem

June Ruud
Styremedlem

23 Borettslaget Løken III



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	5 771 202	4 841 292
Garasje	725 150	575 300
Renhold	180 180	180 180
Drift og vedlikeh. garasjer sameiet	-940 200	-706 080
Stipulerte renter	474 180	870 300
Stipulerte avdrag	1 132 032	986 364
Parkeringsplasser/Carport	185 600	136 640
Utlegg felles garasjer	0	596 026
Sum	7 528 144	7 480 022



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner/bompenger/nøkler	67 454	8 413
Sum	67 454	8 413

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	23 175
Opptjente feriepenger	0	3 314
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	42 919	47 171
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-16 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	467
Sum	42 919	58 127

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	307 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 688	6 625
Sum	306 688	313 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg har styret fått dekket utgifter til møtemat med kr.119,-.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 470
Teknisk bistand	4 838	0
Andre fremmede tjenester	0	9 500
Andre forvaltningstjenester	0	123
Sum	4 838	16 093



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	7 575	0
Vedlikehold bygg	250 085	185 310
Vedlikehold VVS	17 564	11 633
Vedlikehold elektro	87 288	36 398
Vedlikehold utvendige anlegg	119 782	40 759
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 568	1 075
Vedlikehold ventilasjon	8 406	267 523
Brannsikring	109 829	148 038
Kostnader til dugnad	3 356	6 006
Egenandel forsikringskader	20 000	3 000
Vaktmestertjenester	548 287	371 077
Renholdstjenester	199 295	181 483
Snøbrøyting/strøing/feing	8 899	60 214
Sum	1 381 933	1 312 516

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	243 034	121 445
Sum	243 034	121 445

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	604 766	657 470
Sum	604 766	657 470



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	30 284	32 063
Lyspærer, sikringer m.m.	3 821	6 513
Sanitær- og renholdskostnader	0	829
Verktøy og redskaper	960	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	2 153	18 259
Inventar	165	220
Nøkler, låser og skilt	45 352	76 173
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 790	16 189
Kontorrekvisita	6 935	17 112
Kostnader tillitsvalgte	119	10 533
Generalforsamling/årsmøte	7 686	219
Telekommunikasjon	2 558	2 728
IT-Kostnader	8 826	11 295
Porto	0	45
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	40
Gaver	0	4 330
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 176	4 729
Sum	122 825	201 276

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Parkeringsplas:	Gruppe A Rehabilitering balkonger	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 487	336 250	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 487	336 250	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	150 487	336 250	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Antatt levetid i år :	5	5				

	Bygninger - Vaktmester/tjen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 604
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 604
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 604

Antatt levetid i år :



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	143	100	14 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	20 656 983	18 832 405
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 778 982	1 824 578
Opptjent egenkapital 31.12	22 435 965	20 656 983

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	38 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 117 486
Avdrag i perioden:	997 238
Lånesaldo 31.12:	25 120 248
Saldo 5 år frem i tid:	19 989 517

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	29 975 448	30 972 686
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	50 556 427	50 556 427

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	44 255 200	44 255 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 172 576	1 860 343
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 778 982	1 824 578
Tilbakeføring avskrivninger	0	56 042
Avdrag langsiktig gjeld	-997 238	-1 568 387
B. Årets endringer disponible midler	781 744	312 233
C. Disponible midler 31.12	2 954 320	2 172 576
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 635 106	2 510 735
- Kortsiktig gjeld	680 786	338 160
= Disponible midler 31.12	2 954 320	2 172 576



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Løken III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Løken III

Styreleder	Ann-Kristin Karlstad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Kjell Tore Nannestad (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Amine Mabel Andresen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	June Ruud (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Britt Iren Stuestøl Winther (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løken III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Løken III's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 778 982. 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 borettslagets 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 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 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 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, 22. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 528 144	7 480 022	7 570 031	8 077 924
Andre inntekter	2	67 454	8 413	0	0
Sum inntekter		7 595 598	7 488 435	7 570 031	8 077 924
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	42 919	58 127	107 183	42 300
Styrehonorar	4	300 000	307 000	300 000	300 000
Andre honorarer	4	0	0	7 000	0
Avskrivninger	10	0	56 042	0	0
Revisjonshonorar	4	6 688	6 625	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		179 056	174 856	180 000	184 250
Konsulenttjenester	5	4 838	16 093	15 000	15 000
Kontingenter		57 274	54 565	60 000	58 400
Drift og vedlikehold	6	1 381 933	1 312 516	1 692 002	1 425 000
Forsikringer		310 823	356 017	364 000	326 600
Kommunale avgifter		1 997 664	1 660 370	1 910 000	2 258 000
Kostnader til sameier		110 430	103 394	134 652	67 326
Energi/fyring	7	243 034	121 445	150 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	604 766	657 470	690 000	640 000
Andre driftskostnader	9	122 825	201 276	149 500	139 400
Sum kostnader		5 362 248	5 085 796	5 766 337	5 813 276
Driftsresultat		2 233 350	2 402 639	1 803 694	2 264 648
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 640	14 898	1 000	1 000
Rentekostnader		459 008	592 959	473 700	624 800
Sum finansposter		-454 368	-578 061	-472 700	-623 800
Årets resultat		1 778 982	1 824 578	1 330 994	1 640 848
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 778 982	1 824 578	0	0
Sum disponering		1 778 982	1 824 578	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	21 735 892	21 735 892
Rehabilitering	10, 15	4 799 133	4 799 133
Andre fellesanlegg	10, 15	24 041 006	24 041 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 576 031	50 576 031
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		43 924	21 797
Kortsiktige fordringer		158 906	266 885
Forskuddsbetalte kostnader		503 031	440 871
Bank		2 929 245	1 781 182
Sum omløpsmidler		3 635 106	2 510 735
SUM EIENDELER		54 211 137	53 086 766



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	14 300	14 300
Opptjent egenkapital	12	22 435 965	20 656 983
Sum egenkapital		22 450 265	20 671 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 120 248	26 117 486
Borettsinnskudd	14, 15	4 855 200	4 855 200
Garasje innskudd		247 760	247 760
Andre innskudd		856 878	856 878
Sum langsiktig gjeld		31 080 086	32 077 324
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		95 526	33 163
Leverandørgjeld		585 261	304 997
Sum kortsiktig gjeld		680 786	338 160
Sum gjeld		31 760 872	32 415 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 211 137	53 086 766

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Løken III

Ann-Kristin Karlstad
Styreleder

Kjell Tore Nannestad
Styremedlem

Britt Iren Stuestøl Winther
Styremedlem

Amine Mabel Andresen
Styremedlem

June Ruud
Styremedlem

23 Borettslaget Løken III



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	5 771 202	4 841 292
Garasje	725 150	575 300
Renhold	180 180	180 180
Drift og vedlikeh. garasjer sameiet	-940 200	-706 080
Stipulerte renter	474 180	870 300
Stipulerte avdrag	1 132 032	986 364
Parkeringsplasser/Carport	185 600	136 640
Utlegg felles garasjer	0	596 026
Sum	7 528 144	7 480 022



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner/bompenger/nøkler	67 454	8 413
Sum	67 454	8 413

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	23 175
Opptjente feriepenger	0	3 314
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	42 919	47 171
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-16 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	467
Sum	42 919	58 127

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	307 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 688	6 625
Sum	306 688	313 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg har styret fått dekket utgifter til møtemat med kr.119,-.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 470
Teknisk bistand	4 838	0
Andre fremmede tjenester	0	9 500
Andre forvaltningstjenester	0	123
Sum	4 838	16 093



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	7 575	0
Vedlikehold bygg	250 085	185 310
Vedlikehold VVS	17 564	11 633
Vedlikehold elektro	87 288	36 398
Vedlikehold utvendige anlegg	119 782	40 759
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 568	1 075
Vedlikehold ventilasjon	8 406	267 523
Brannsikring	109 829	148 038
Kostnader til dugnad	3 356	6 006
Egenandel forsikringskader	20 000	3 000
Vaktmestertjenester	548 287	371 077
Renholdstjenester	199 295	181 483
Snøbrøyting/strøing/feing	8 899	60 214
Sum	1 381 933	1 312 516

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	243 034	121 445
Sum	243 034	121 445

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	604 766	657 470
Sum	604 766	657 470



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	30 284	32 063
Lyspærer, sikringer m.m.	3 821	6 513
Sanitær- og renholdskostnader	0	829
Verktøy og redskaper	960	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	2 153	18 259
Inventar	165	220
Nøkler, låser og skilt	45 352	76 173
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 790	16 189
Kontorrekvisita	6 935	17 112
Kostnader tillitsvalgte	119	10 533
Generalforsamling/årsmøte	7 686	219
Telekommunikasjon	2 558	2 728
IT-Kostnader	8 826	11 295
Porto	0	45
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	40
Gaver	0	4 330
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 176	4 729
Sum	122 825	201 276

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Parkeringsplas:	Gruppe A Rehabilitering balkonger	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 487	336 250	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 487	336 250	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	150 487	336 250	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	176 549	23 844 853	21 735 891	4 799 133
Antatt levetid i år :	5	5				

	Bygninger - Vaktmester/tjen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 604
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 604
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 604
Antatt levetid i år :	



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	143	100	14 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	20 656 983	18 832 405
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 778 982	1 824 578
Opptjent egenkapital 31.12	22 435 965	20 656 983

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	38 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 117 486
Avdrag i perioden:	997 238
Lånesaldo 31.12:	25 120 248
Saldo 5 år frem i tid:	19 989 517

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	29 975 448	30 972 686
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	50 556 427	50 556 427

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	44 255 200	44 255 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 172 576	1 860 343
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 778 982	1 824 578
Tilbakeføring avskrivninger	0	56 042
Avdrag langsiktig gjeld	-997 238	-1 568 387
B. Årets endringer disponible midler	781 744	312 233
C. Disponible midler 31.12	2 954 320	2 172 576
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 635 106	2 510 735
- Kortsiktig gjeld	680 786	338 160
= Disponible midler 31.12	2 954 320	2 172 576



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Løken III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Løken III

Styreleder	Ann-Kristin Karlstad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Kjell Tore Nannestad (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Amine Mabel Andresen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	June Ruud (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Britt Iren Stuestøl Winther (sign.)	15.03.2022