



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		424 600	410 004
Annen driftsinntekt		1 110 714	244 106
Sum inntekter		1 535 314	654 110
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 403 720	475 989
Sum kostnader		1 403 720	475 989
Driftsresultat		131 595	178 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 749	14 407
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 749	14 407
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		145 344	192 528
Totalresultat		145 344	192 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 344	192 528
Sum overføringer og disponeringer		145 344	192 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		130 376	104 239
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 954	116 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 954	116 682
Sum omløpsmidler		399 329	220 921
SUM EIENDELER		399 329	220 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 489	147 145
Sum opptjent egenkapital		292 489	147 145
Sum egenkapital		292 489	147 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 999	599
Annen kortsiktig gjeld		84 841	73 177
Sum kortsiktig gjeld		106 840	73 776
Sum gjeld		106 840	73 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		399 329	220 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548760

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 975 622 320
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		424 600	410 004
Annen driftsinntekt		1 110 714	244 106
Sum inntekter		1 535 314	654 110
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 403 720	475 989
Sum kostnader		1 403 720	475 989
Driftsresultat		131 595	178 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 749	14 407
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 749	14 407
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		145 344	192 528
Totalresultat		145 344	192 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 344	192 528
Sum overføringer og disponeringer		145 344	192 528



Organisasjonsnr: 975 622 320
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		130 376	104 239
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 954	116 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 954	116 682
Sum omløpsmidler		399 329	220 921
SUM EIENDELER		399 329	220 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 489	147 145
Sum opptjent egenkapital		292 489	147 145



Sum egenkapital	292 489	147 145
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 999	599
Annen kortsiktig gjeld	84 841	73 177
Sum kortsiktig gjeld	106 840	73 776
Sum gjeld	106 840	73 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	399 329	220 921



Organisasjonsnr: 975 622 320
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Løvenskiolds Gate 18

 BankID Signing
Karen Staff Edin
2023-06-05

 BankID Signing
Aleidis Aasbø Solberg
2023-06-06

 BankID Signing
Håkon Olav Dahle
2023-06-07

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		424 600	421 318	410 004
Andre inntekter	2	1 110 714	199 206	244 106
Sum driftsinntekter		1 535 314	620 524	654 110
Kommunale avgifter		81 791	98 000	97 914
Vedlikehold	3	939 100	27 000	27 974
Kollektiv avtale TV/bredbånd		56 881	56 280	53 281
Driftskostnader	4	134 699	142 000	107 226
Honorarer	5	57 910	58 410	64 442
Forsikring		121 783	130 000	120 323
Andre kostnader	6	11 555	6 500	4 829
Sum driftskostnader		1 403 720	518 190	475 989
Driftsresultat		131 595	102 334	178 121
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	13 749	0	14 407
Netto finansresultat		13 749	0	14 407
Årets resultat		145 344	102 334	192 528
Overføringer				
Overført annen egenkapital		145 344	0	192 528
Sum overføringer		145 344	0	192 528



Balanse

Sameiet Løvenskiolds Gate 18

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fyringsoppgjør	8	123 767	87 199
Andre fordringer	9	6 608	17 040
Bankinnskudd mv.	10	268 954	116 682
Sum omløpsmidler		399 329	220 921
Sum eiendeler		399 329	220 921
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		292 489	147 145
Sum egenkapital	11	292 489	147 145
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		3 023	4 915
Leverandørgjeld		21 999	599
Påløpte kostnader		81 818	68 262
Sum kortsiktig gjeld		106 840	73 776
Sum gjeld		106 840	73 776
Sum egenkapital og gjeld		399 329	220 921

OSLO, 31.12.2022 / 12.04.2023
Styret for Sameiet Løvenskiolds Gate 18

Karen Staff Edin
Styrets leder

Håkon Olav Dahle
Styremedlem

Aleidis Aasbø Solberg
Styremedlem

Thea Roll Rakeng
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kapitalinnkalling	899 999	0	50 000
Vedlikeholdsfond	131 644	122 628	122 628
Flyttegebyr	1 800	0	0
Dugnad	19 350	19 800	18 000
Kabel-TV	57 921	56 280	52 980
Andre inntekter	0	498	498
Sum	1 110 714	199 206	244 106

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold utearealer	1 839	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 716	2 000	2 402
Vedlikehold VVS	918 447	0	0
Egenandel forsikring	0	14 000	14 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 000	2 488
Vedl.hold ventilasjon	0	4 000	4 293
Brannsikkerhet, sprinkling	7 538	5 000	4 792
Vedl./drift fyringsanlegg	8 560	0	0
Sum	939 100	27 000	27 974



Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	28 219	50 000	23 945
Renhold	31 860	32 000	29 640
Annen renovasjon	991	2 000	1 877
Snebrøyting, strøing, m.m.	21 005	22 000	21 611
Vaktmestertjenester	33 625	35 000	29 630
Dugnad	19 000	0	0
Porto	0	1 000	524
Sum	134 699	142 000	107 226

Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	4 500	0	10 000
Forretningsførsel	51 500	51 500	50 000
Ekstraarbeid	0	5 000	4 442
Beboerportal	660	660	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	1 250	0
Sum	57 910	58 410	64 442

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Bankomkostninger	1 332	4 000	3 305
EHF-fakturagebyr	30	0	0
Diverse kostnader	8 305	1 000	34
Øreavrounding	-2	0	0
Sum	11 555	6 500	4 829

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	13 749	0	14 407
Sum	13 749	0	14 407

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 8 Fyringsoppgjør

	2021	2022
INNBETALINGER		
Akonto	153 600	153 600
Sum innbetalinger	-153 600	-153 600
UTGIFTER		
Strøm		
Fjernvarme	239 520	187 650
Vedlikehold / byttet lufteputer		
Varmeregnskapshonorar	2 444	2 518
Årsavgift EOF system		
Prognosestyring Nordisk Energi		
Sum utgifter	241 964	190 168
TIL AVREGNING	88 364	36 568
<i>Forbruk fjernvarme /kwh</i>	168 940	139 036
<i>Pris øre/kwh fjernvarme</i>	kr 1,42 kr	1,35
<i>Pris øre/kwh totalt</i>	kr 1,43 kr	1,37

Fyringsavregning 2021 og 2022 blir fakturert i 2023.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbetalte kostnader	14 670	13 770
Heisgruppen, til avregning	-8 062	-6 730
Sum	6 608	17 040



Heisgruppen 2022

Alarmavtale 2021	16 470,00
Servicebil / støy på vifte	2 466,25
Strømkostnad 2021 mnr 32955 overføres heisgruppen	6 843,61
Orona - feilført 6641. Omp til 1790	2 300,00
Orona Norway AS - service 09.02.22	4 391,25
Akonto mars-des 2021	-32 510,00
Sum kostnader til avregning 31.03.2022	-38,89

Alarmavtale 2022	16 470,00
Arbeid ifm service	3 297,50
Oslo Kommune Plan- Og Bygningsetaten - sikkerhetskontroll	4 575,00
Strøm måler nr 32955 overføres heisgruppen	6 646,38
Akonto 2022	-39 012,00
Sum kostnader til avregning	-8 023,12

Til avregning heisgruppen per 31.12.22 -8 062,01

Heisgruppen avregnes en gang årlig, oftere dersom det påløper større kostnader.

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.44940	268 954	116 682
Sum	268 954	116 682



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	147 145	-45 383
Årets resultat	145 344	192 528
Egenkapital 31.12	292 489	147 145

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	147 145
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	145 344
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
C. Disponible midler 31.12	292 489
Årets endringer disponible midler	145 344
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	399 329
- Kortsiktig gjeld	106 840
Disponible midler 31.12.	292 489