



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 821 544  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PROFESSOR LOCHMANNS GATE 4  
Forretningsadresse: Professor Lochmanns gate 4  
0559 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Birger Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		510 558	387 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 558</b>	<b>387 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		379 642	428 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 642</b>	<b>428 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 916</b>	<b>-40 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 149	6 648
Annen finansinntekt		140	8 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 289</b>	<b>15 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 289</b>	<b>15 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 205	-25 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 707
Andre fordringer		17 148	82 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 148</b>	<b>105 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 065	98 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 065</b>	<b>98 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>245 213</b>	<b>203 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 213</b>	<b>203 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	237 233	96 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>237 233</b>	<b>96 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>237 233</b>	<b>96 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 914	102 384
Annen kortsiktig gjeld		2 066	4 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 980</b>	<b>107 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 980</b>	<b>107 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 213</b>	<b>203 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 821 544  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PROFESSOR LOCHMANN'S GATE 4  
Forretningsadresse: Professor Lochmanns gate 4  
0559 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Birger Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 996 821 544  
SAMEIET PROFESSOR LOCHMANN'S GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		510 558	387 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 558</b>	<b>387 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		379 642	428 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 642</b>	<b>428 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 916</b>	<b>-40 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 149	6 648
Annen finansinntekt		140	8 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 289</b>	<b>15 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 289</b>	<b>15 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 205	-25 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 205</b>	<b>-25 732</b>



Organisasjonsnr: 996 821 544  
SAMEIET PROFESSOR LOCHMANN'S GATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 707
Andre fordringer		17 148	82 381
Sum fordringer		17 148	105 088
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 065	98 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 065	98 009
Sum omløpsmidler		245 213	203 097
SUM EIENDELER		245 213	203 097
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	237 233	96 028
Sum opptjent egenkapital		237 233	96 028
Sum egenkapital		237 233	96 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 914	102 384
Annen kortsiktig gjeld		2 066	4 685
Sum kortsiktig gjeld		7 980	107 069
Sum gjeld		7 980	107 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 213	203 097



Organisasjonsnr: 996 821 544  
SAMEIET PROFESSOR LOCHMANN'S GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Professor Lochmanns Gate 4				
Org. nr. 996 821 544				
Resultatregnskap 2021				
	Noter	Resultat	Budsjett	Resultat
		2021	2021	2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		420,014	420,000	386,040
Ekstraordinær innbetaling		90,544	850,000	0
Andre innekter		0	0	1,500
<b>Sum inntekter</b>		<b>510,558</b>	<b>1,270,000</b>	<b>387,540</b>
			<b>0</b>	
Kostnader				
Styrehonorar		0	16,500	10,000
Arbeidsgiveravgift		0	2,326	1,010
Kommunale avgifter		84,618	84,016	83,193
Lys, varme		15,874	15,000	8,847
Renhold		30,000	30,000	30,739
Driftsmateriell		3,072	0	8,856
Callinganlegg		0	11,535	8,338
Drift/vedlikehold vann og avløp		11,097	100,000	0
Drift/vedlikehold brannteknisk		18,750	0	0
Drift/vedlikehold elektrisk		27,488	0	0
Rehabilitering fasade		0	750,000	0
Rehabilitering tak				
Drift/vedlikehold bygning		4,914	70,000	22,497
Vaktmester		0	0	7,737
Reparasjon/vedlikehold utstyr		14,069	0	106,983
Egenandel forsikring		10,000	0	0
Honorar revisjon		15,500	15,000	15,000
Forretningsførrel		37,982	29,700	39,813
Andre tjenester		0	4,294	5,000
Data/EDB-kostnad		5,688	2,300	2,201
Forsikringspremie		90,455	90,100	78,322
Diverse kostnader		8,131	200	0
Bank og kortgebyrer		2,004	20	3
<b>Sum kostnader</b>		<b>379,642</b>	<b>1,245,99</b>	<b>428,539</b>



				1	
<b>Driftsresultat</b>		<b>130,916</b>	<b>49,009</b>		<b>-40,999</b>
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		10,149	0		6,648
Andre finansinntekter		140	0		8,619
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>		<b>10,289</b>	<b>0</b>		<b>15,267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141,205</b>	<b>49,009</b>		<b>-25,732</b>
Disponering av årsoverskudd					
Vedlikeholdsfond		25,000	25,000		
Annen egenkapital		<u>116,205</u>	<u>24,009</u>		
		<b>141,205</b>	<b>49,009</b>		

Professor Lochmanns Gate 4				
Org. nr. 996 821 544				
Resultatregnskap 2021				
	Note	Balanse	Balanse	
	r	2021	2020	
<b>Eiendeler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		0	22,707	
Andre forskuddsbetalte kostnader		17,148	82,381	
Bankinnskudd		228,065	98,009	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>245,213</b>	<b>203,097</b>	
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Egenkapital 1.1.	2	96,028	121,760	
Årets resultat	2	141,205	-25,732	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>237,233</b>	<b>96,028</b>	
Leverandørgjeld		5,914	102,38	



				4
Forskuddbetalte felleskostnader		2,035		0
Annen kortsiktig gjeld		31		4,685
<b>Sum gjeld</b>		<b>7,980</b>		<b>107,069</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>245,213</b>		<b>203,097</b>

Oslo, 2021.05.19  
Styret i Sameiet Professor Lochmanns gate 4

Lars Birger Aasheim  
Styreleder  
Sign.

Kristin Vestvatn  
Styremedlem  
Sign.

Håvard Moholt Berge  
Varamedlem  
Sign.



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Professor Lochmanns Gate 4

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Professor Lochmanns Gate 4 årsregnskap som viser et overskudd på kr 141.205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30.05 2022  
MPR Revisjon AS

Terje Brevik  
Statsautorisert revisor



## Ordinært årsmøte - protokoll

Sameiet Professor Lochmanns gate 4

996 821 544

Torsdag 1. juni 2022 kl 19, video-møte.

### Tilstede

Håvard Moholt Berge

Maja Mørch

Tuva Hua

Lars Birger Aasheim

Kristin Vestvatn

Emil Amot Langbraaten

Ewah Eleri

Rasmus Opsahl

Lasse Devik

Cathrine Wikstrøm

**Referent:** Lars Birger Aasheim

**Sidetall:** 3

---

Maja Mørch



Lasse Devik



## Agenda

01. Godkjenning av innkalling.
02. Valg av referent og underskrivere protokoll.
03. Årsmelding fra styret.
04. Årsregnskap 2020.
05. Fastsetting av godtgjørelse til styret.
06. Valg av styreleder og styremedlemmer samt varamedlem.
07. Valg av revisor.
08. Ordensregler.
09. Fellesavtale TV og internett.
10. Fremtidige tiltak.
11. Budsjett for 2022.

## Godkjenning

Innkallingen ble godkjent av årsmøtet.

## Referent & underskrivere

Årsmøtet godkjente Lars som referent, og Maja og Lasse som underskrivere av protokollen.

## Årsberetning

Årsmøtet godkjente årsberetningen.

## Årsregnskap

Årsmøtet godkjente årsregnskapet.

## Styregodtgjørelse

Årsmøtet godkjente styrehonorar på 20 000 kroner for foregående periode.

## Valg av styre

Lars Birger Aasheim valgt til styreleder. Kristin Vestvatn og Håvard Moholt Berge valgt som styremedlemmer. Lasse Devik valgt som varamedlem. Alle de innvalgte stilte uten motkandidat.



## Valg av revisor

Årsmøtet hadde en diskusjon om hvorvidt sameiet skal fortsette med en ekstern revisor. Konklusjonen ble at man fortsetter med ekstern revisor i et år til, det vil si at regnskap for 2022 også skal gjennom revisors kontroll, før man tar en ny vurdering i 2023. Årsmøtet valgte å fortsette med MPR Revisjon.

## Ordensregler

Årsmøtet godkjente ordensreglene som fremlagt.

## Fellesavtale

Basis-tilbudet fra Home Net (ikke premium) ble vedtatt med 7 mot 3 stemmer, under forutsetningene at avtalen ikke inkluderer annen prisjustering enn indeksregulering, og med oppstart ved årsskiftet 2023.

Seksjoner for: 1, 2, 5, 6, 8, 10, 11

Seksjoner mot: 3, 4, 7

Seksjoner 2 og 11 stemte ved fullmakt.

## Fremtidige tiltak

Årsmøtet ble informert om at avvikene fra fjorårets kontroll av det elektriske anlegget vil føre til tiltak i løpet av ikke alt for fjern fremtid. Etter dette ble behovet for rehabilitering av oppgangen diskutert, hvor man kan anta at dette vil koste i størrelsesorden 350 000 kroner (basert på ett mottatt overslag). Flertallet ønsket å ikke gjøre noe med oppgangen før neste årsmøte, og heller ta opp saken til ny vurdering da.

## Budsjett

Årsmøtet godkjente budsjettet som fremlagt.



## Styrets årsberetning 2021

Sameiet Professor Lochmanns gate 4

### Styret

Styret har siden ordinær generalforsamling 20. mai 2021 bestått av følgende representanter.

- Styreleder: Lars Birger Aasheim
- Styremedlem: Kristin Vestvatn
- Styremedlem: Robert Udnesseter
- Varamedlem: Håvard Moholt Berge

Styrets medlemmer består i dag av en kvinne og to menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 11 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996 821 544, og ligger i Oslo kommune, gnr. 228 og bnr. 265 og har adresse Professor Lochmanns gate 4, 0559 Oslo.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen var i 2021 utført av Progressum Eiendomsforvaltning AS og autorisert regnskapsfører Olga Wikan hadde ansvaret for regnskapsførselen. Fra 1. januar 2022 overtok SEFBO Forvaltning AS som forretningsfører. Sameiets revisor er MPR Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 10 ordinære styremøter. I tillegg til vanlig drift har styret arbeidet med planlegging av fasaderehabilitering, iverksatt tiltak etter den nylig utarbeidede vedlikeholdsplanen, samt håndtert uforutsette vedlikeholdsbehov i form av et slitent avløpsrør og en lekk takterrasse. Det har blitt avholdt to ekstraordinære årsmøter, ett for å vedta en vedtektsendring, og ett for å avklare finansiering av årets vedlikeholdsbehov.



Oslo, 2021.05.19  
Styret i Sameiet Professor Lochmanns gate 4

---

Lars Birger Aasheim  
Styreleder  
Sign.

---

Kristin Vestvatn  
Styremedlem  
Sign.

---

Håvard Moholt Berge  
Varamedlem  
Sign.