



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 19
Forretningsadresse: c/o Byggforvaltning AS
Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 749 626	1 118 144
Sum inntekter		1 749 626	1 118 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	30 364
Driftskostnader		1 918 655	1 511 307
Sum kostnader		1 941 475	1 541 671
Driftsresultat		-191 849	-423 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 888	12 526
Sum finansinntekter		11 888	12 526
Andre finanskostnader		4 463	4 622
Sum finanskostnader		4 463	4 622
Netto finans		7 425	7 904
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 424	-415 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 424	-415 623
Årsresultat		-184 424	-415 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 032	3 445
Forskuddsbetalte kostnader		138 960	126 535
Tilgodehavende leverandør		1 014	77
Mellomregning diverse			16 735
Sum fordringer		252 006	146 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		953 928	592 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 928	592 553
Sum omløpsmidler		1 205 934	739 345
SUM EIENDELER		1 205 934	739 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 529	1 086 153
Periodens resultat		-184 424	-415 624
Sum opptjent egenkapital		486 105	670 529
Sum egenkapital		486 105	670 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		709 836	15 603
Skyldig offentlige avgifter			1 844
Forskudd fra sameierne		9 994	51 369
Sum kortsiktig gjeld		719 830	68 816
Sum gjeld		719 830	68 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 205 935	739 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389295

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 19
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 207 868
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 749 626	1 118 144
Sum inntekter		1 749 626	1 118 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	30 364
Driftskostnader		1 918 655	1 511 307
Sum kostnader		1 941 475	1 541 671
Driftsresultat		-191 849	-423 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 888	12 526
Sum finansinntekter		11 888	12 526
Andre finanskostnader		4 463	4 622
Sum finanskostnader		4 463	4 622
Netto finans		7 425	7 904
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 424	-415 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 424	-415 623
Årsresultat		-184 424	-415 623



Organisasjonsnr: 992 207 868
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	112 032	3 445
Forskuddsbetalte kostnader	138 960	126 535
Tilgodehavende leverandør	1 014	77
Mellomregning diverse		16 735
Sum fordringer	252 006	146 792

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd	953 928	592 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	953 928	592 553

Sum omløpsmidler	1 205 934	739 345
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	1 205 934	739 345
---------------	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	670 529	1 086 153
Periodens resultat	-184 424	-415 624
Sum opptjent egenkapital	486 105	670 529

Sum egenkapital	486 105	670 529
-----------------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	709 836	15 603
Skyldig offentlige avgifter		1 844
Forskudd fra sameierne	9 994	51 369
Sum kortsiktig gjeld	719 830	68 816

Sum gjeld	719 830	68 816
-----------	---------	--------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 205 935

739 345



Organisasjonsnr: 992 207 868
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Løvenskioldsgate 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Løvenskioldsgate 19.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QABAL-TTSG7-JFGBB-SCMWP-GPFD2-VXGFX



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 09:48:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QABAL-TT5G7-JFGBB-SCMWP-GPFD2-VXGFX

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/validator>



Sameiet Løvenskioldsgate 19

Resultatregnskap pr. 31.12.22

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Til dekning av fellesutgifter		657 600	657 600	657 600	657 600
Til dekning av fyringsutgifter		523 542	523 503	302 496	302 468
Til dekning av Kabel-tv		123 264	117 500	112 032	112 000
Til dekning av trappevask		45 216	45 216	45 216	45 216
Andre driftsinntekter		400 004	-	800	-
Sum inntekter		1 749 626	1 343 819	1 118 144	1 117 284
UTGIFTER					
Driftskostnader					
Andel driftskostnader - vel		89 640	90 000	89 640	90 000
Andel driftkostnader - fjernvarme		523 503	523 503	302 467	302 468
Lønnskostnader	3	22 820	23 000	30 364	23 000
Nettleie/strøm	5	13 186	15 000	11 508	10 000
Kommunale avgifter		174 467	175 000	166 001	180 000
Renhold		38 415	40 000	40 309	38 000
Matteleie		6 750	7 000	6 405	7 000
Serviceavtale		-	8 000	5 427	-
Småanskaffelser		-	-	7 296	-
Egenandel skade		10 000	-	10 000	-
Reparasjon og vedlikehold	1	57 225	150 000	601 049	175 000
Oppgradering eiendom	6	716 677	-	-	-
Vedl grøntanlegg	4	1 075	20 000	710	20 000
Revisjonshonorar	3	15 463	15 000	14 060	15 000
Regnskaps- og forretningsførsel	3	28 570	30 000	27 185	30 000
Andre honorarer	7	3 338	-	7 969	-
Kabel-tv		123 414	117 500	113 567	112 000
Kontingent HL		1 890	2 000	1 490	2 000
Forsikringspremie		107 465	108 000	102 657	105 000
Andre kostnader	2	7 579	7 000	3 567	7 000
Sum driftskostnader		1 941 475	1 331 003	1 541 671	1 116 468
Andre finansinntekter					
Kundeutbytte Gjensidige		11 888	-	12 526	-
Andre finanskostnader		(4 463)	-	(4 622)	-
Driftsresultat		(184 424)	12 816	(415 624)	816



Sameiet Løvenskioldsgate 19
Balanse pr. 31.12.22

	Note	Balanse 2022	Balanse 2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		112 032	3 445
Mellomregning diverse		-	16 735
Tilgodehavende leverandør		1 014	77
Forskuddsbetalte kostnader		138 960	126 535
Sum fordringer		252 006	146 792
Kontanter, bankinnskudd og lignende			
Driftskonto, DnB - 1503.02.55841		953 928	592 253
Skattetrekkskonto		-	300
Sum bankinnskudd		953 928	592 553
Sum omløpsmidler		1 205 934	739 345
Sum eiendeler		1 205 934	739 345
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fri egenkapital		670 529	1 086 153
Periodens resultat		(184 424)	(415 624)
Sum egenkapital		486 105	670 529
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Tilgodehavende seksjonseiere/forskuddsbetalt		9 994	51 369
Påløpt forskuddstrekk, aga og feriepenger		-	1 844
Leverandørgjeld		709 836	15 603
Sum kortsiktig gjeld		719 829	68 816
Sum egenkapital og gjeld		1 205 934	739 345

Oslo, 1. mars 2023
for styret i
Sameiet Løvenskioldsgate 19

Eli Kristin Vollan (s)

Jon Schultz (s)

Thale Ness (s)



Sameiet Løvenskioldsgate 19

Noter til regnskap pr. 31.12.2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) 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.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Reparasjon og vedlikehold

Tilleggsrenhold (des 2021)	26 250
Diverse utlegg, oppussing oppganger	9 005
Skifte av soilrør (snr 2), utført i 2021	16 735
Spylebil, tilbakeslag ved kraftig regn	3 860
Rengjøring av søppelrom	1 375
Sum	57 225

Note 2 - Andre kostnader

Rammer og bilder til oppgang A	2 623
Domenefornyelse	540
Lisens låssystem	1 619
Julegaver, leverandører	1 884
Porto/kopiering/VismaSign	913
Sum	7 579

Note 3 - Ytelser til ledelse m.v.

Styrehonorar	20 000
Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	2 820
Revisjonskostnader	15 463
Honorar forretnings-/regnskapsførsel	28 570

Note 4 - Vedlikehold grøntanlegg

Blomster og bark	1 075
Sum	1 075

Note 5 - Nettleie/strøm

Nettleie/strøm, jan-des 2022	21 574
Strøms støtte	(8 388)
Sum	13 186

Note 6 - Oppgradering eiendom

Piperehabilitering	716 677
Sum	716 677

Note 7 - Andre honorarer

Honorar BFV, ekstraordinært årsmøte	3 338
Sum	3 338

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/35f94123-4a70-44ed-8ae8-d51150ef96d4>

visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Jon Gotfred Schultz

7a364a2d-3a3b-41b1-819d-bf46e08be783 - 2023-03-03 12:05:51 UTC +02:00
BankID - 27d90eed-3e30-4a0b-aaf9-9ec40b44c098 - NO

Thale Lund Ness

2a45ab82-ea71-4fdf-9703-7364e5cd5b85 - 2023-03-16 14:43:45 UTC +02:00
BankID - cfb11bc0-cd68-490f-bbc9-90246817f8dd - NO

Eli Kristin Vollan

90bce7d7-3e5a-4d48-b9b9-863454d32a3e - 2023-03-16 16:30:18 UTC +02:00
BankID - ce449492-5a09-4fb5-a0ee-ab1a9fb40ab3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/35f94123-4a70-44ed-8ae8-d51150ef96d4>

 **visma sign**
www.vismasign.com