



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 025
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØRENVEIEN 53
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ørjan Yggeseth Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	45 368	699 492
Sum inntekter		45 368	699 492
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	469 746	705 624
Sum kostnader		469 747	705 624
Driftsresultat		-424 378	-6 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465	6 132
Sum finansinntekter		465	6 132
Netto finans		-465	-6 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-423 913	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 913	0
Årsresultat		-423 913	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-423 913	0
Sum overføringer og disponeringer		-423 913	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 492
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		0	69 492
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		376 552	0
Sum investeringer		376 552	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 434	171 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 434	171 792
Sum omløpsmidler		513 986	241 284
SUM EIENDELER		513 986	241 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	42 006
Annen kortsiktig gjeld	6	513 986	199 278
Sum kortsiktig gjeld		513 986	241 284
Sum gjeld		513 986	241 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 986	241 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546778

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 025
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØRENVEIEN 53
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ørjan Yggeseth Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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: 919 040 025
SAMEIET LØRENVEIEN 53

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	45 368	699 492
Sum inntekter		45 368	699 492
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	469 746	705 624
Sum kostnader		469 747	705 624
Driftsresultat		-424 378	-6 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465	6 132
Sum finansinntekter		465	6 132
Netto finans		-465	-6 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-423 913	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 913	0
Årsresultat		-423 913	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-423 913	0
Sum overføringer og disponeringer		-423 913	0



Organisasjonsnr: 919 040 025
SAMEIET LØRENVEIEN 53

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 492
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		0	69 492
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		376 552	0
Sum investeringer		376 552	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 434	171 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 434	171 792
Sum omløpsmidler		513 986	241 284
SUM EIENDELER		513 986	241 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	42 006
Annen kortsiktig gjeld	6	513 986	199 278
Sum kortsiktig gjeld		513 986	241 284



Sum gjeld	513 986	241 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	513 986	241 284



Organisasjonsnr: 919 040 025
SAMEIET LØRENVEIEN 53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Lørenveien 53

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	0	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-423 913	0
Endringer i andre langsiktige poster	423 913	0
B. Endring arbeidskapital	0	0
C. Arbeidskapital	0	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Kundefordringer tidligere forretningsfører	0	69 492
Forskuddsbetalte kostnader	0	0
Måleravregning	376 552	0
Andre bankinnskudd	0	171 792
Driftskonto	137 434	0
Leverandører fra tidligere forretningsfører	0	-42 006
Andre påløpte kostnader	-18 981	0
Annen kortsiktig gjeld	-170 055	-199 278
Måleravregning	-324 950	0
Arbeidskapital	0	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Lørenveien 53

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	45 368	699 492	0	900 000
Sum leieinntekt		45 368	699 492	0	900 000
Sum inntekt		45 368	699 492	0	900 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		0	191 709	0	288 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	285 617	243 038	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	3	162 000	194 571	0	162 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	1 875	1 875	0	0
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	239 232
Revisjonshonorar		5 988	5 766	0	6 000
Forretningsførerhonorar		12 500	18 750	0	25 000
Forsikringer		0	49 915	0	100 000
Andre kostnader	5	1 766	0	0	0
Sum kostnad		469 747	705 624	0	820 232
Driftsresultat		-424 378	-6 132	0	79 768
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		465	6 132	0	0
Netto finansposter		-465	-6 132	0	0
Årsresultat		-423 913	0	0	79 768
Overført sameiekapital		-423 913	0	0	0
Udekket tap		0	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-423 913	0	0	0



Balanse 2022 Sameiet Lørenveien 53

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		376 552	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 492
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		137 434	171 792
Sum omløpsmidler		513 986	241 284
SUM EIENDELER		513 986	241 284



Balanse 2022 Sameiet Lørenveien 53

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	42 006
Kostnader til avregning		324 950	0
Annen kortsiktig gjeld	6	189 036	199 278
Sum kortsiktig gjeld		513 986	241 284
Sum gjeld		513 986	241 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 986	241 284

Sted: _____

Dato: _____

Hilde Vik Matre
Styreleder

Morten Hals
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lørenveien 53

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 27 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr. 124 b.nr 268 i Oslo kommune. Tomtens areal er på 407,8 kvm



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lørenveien 53

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3601 Felleskostnader næring	45 368	0
3625 Avregning fjorår	0	699 492
Sum	45 368	699 492

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Teknisk rom/bod/felles	219 232	201 032
6343 Serviceavtaler	11 193	42 006
6398 Brødfabrikken Garasjesameie	55 192	0
Sum	285 617	243 038

Konto 6343 gjelder årskontroll av brannalarm, porttelefon, nødlys og VVS sprinkel utført av Assemblin.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 000	194 571
Sum	162 000	194 571

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	1 875	1 875
Sum	1 875	1 875

Konto 6420 gjelder årsabonnement på Power Office Go hos tidligere forretningsfører.

Note 5 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	326	0
7790 Andre kostnader	1 440	0
Sum	1 766	0

Konto 7790 gjelder gebyr for endring av foretaksnavn i 2022.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	18 981	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	170 055	199 278
Sum	189 036	199 278

Konto 2980 gjelder fjernvarmekostnader til Brødfabrikken Garasjesameiet som er dekket av Borettslaget Lørenveien 53 i 2022. Denne gjelden er redusert av borettslagets andel av underskuddet i 2022 på kr. 423 913,-.
Konto 2990 gjelder likviditetsslån fra utbygger, samt avregning av felleskostnader for 2022 mot næring .



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lørenveien 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lørenveien 53

Styreleder	Hilde Vik Matre (sign.)	14.06.2023
Styremedlem	Morten Hals (sign.)	01.06.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Lørenveien 53

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lørenveien 53s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. juni 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor