



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 217 443
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steffen Asarin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	258 336	241 302
Sum inntekter		258 336	241 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	241 067	177 232
Sum kostnader		241 066	177 231
Driftsresultat		17 270	64 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	415
Sum finansinntekter		128	415
Netto finans		-128	-415
Ordinært resultat før skattekostnad		17 397	64 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 397	64 485
Årsresultat		17 398	64 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 398	64 486
Sum overføringer og disponeringer		17 398	64 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 588	1 794
Andre fordringer	7	43 316	40 160
Sum fordringer		46 904	41 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 809	84 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 809	84 492
Sum omløpsmidler		148 713	126 446
SUM EIENDELER		148 713	126 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 847	87 448
Sum opptjent egenkapital		104 847	87 448
Sum egenkapital	9	104 847	87 448
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 728	38 241
Annen kortsiktig gjeld	8	4 138	756
Sum kortsiktig gjeld		43 866	38 997
Sum gjeld		43 866	38 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 713	126 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419191

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 217 443
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steffen Asarin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 920 217 443
LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	258 336	241 302
Sum inntekter		258 336	241 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	241 067	177 232
Sum kostnader		241 066	177 231
Driftsresultat		17 270	64 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	415
Sum finansinntekter		128	415
Netto finans		-128	-415
Ordinært resultat før skattekostnad		17 397	64 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 397	64 485
Årsresultat		17 398	64 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 398	64 486
Sum overføringer og disponeringer		17 398	64 486



Organisasjonsnr: 920 217 443
LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 588	1 794
Andre fordringer	7	43 316	40 160
Sum fordringer		46 904	41 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 809	84 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 809	84 492
Sum omløpsmidler		148 713	126 446
SUM EIENDELER		148 713	126 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 847	87 448
Sum opptjent egenkapital		104 847	87 448
Sum egenkapital	9	104 847	87 448
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 728	38 241
Annen kortsiktig gjeld	8	4 138	756
Sum kortsiktig gjeld		43 866	38 997
Sum gjeld		43 866	38 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 713	126 446



Organisasjonsnr: 920 217 443
LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	87 448	22 963
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	17 398	64 486
B. Endring arbeidskapital	17 398	64 486
C. Arbeidskapital	104 847	87 448
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	148 713	126 446
Kortsiktig gjeld	-43 866	-38 997
C. Arbeidskapital	104 847	87 448

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



Resultatregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	258 336	241 302	258 291	287 961
Sum løeinntekt		258 336	241 302	258 291	287 961
Sum inntekt		258 336	241 302	258 291	287 961
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler		0	0	7 000	7 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	2	5 625	5 625	5 820	5 730
Reparasjon og vedlikehold	3	24 641	0	25 000	34 500
Revisjonshonorar	4	4 211	4 141	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		45 065	43 752	45 450	45 450
Andre honorar	5	7 525	1 200	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		93 456	65 376	93 456	95 000
Forsikringer		59 502	55 097	59 500	65 500
Andre kostnader	6	1 042	2 041	1 500	1 500
Sum kostnad		241 066	177 231	244 126	261 180
Driftsresultat		17 270	64 071	14 165	26 781
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		128	415	0	0
Netto finansposter		-128	-415	0	0
Årsresultat		17 398	64 486	14 165	26 781
Overført sameiekapital		17 398	64 486	0	0
SUM OVERFØRINGER		17 398	64 486	0	0



Balanse 2020 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 588	1 794
Andre kortsiktige fordringer	7	3 588	1 919
Forskuddsbetalte kostnader		39 728	38 241
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		101 809	84 492
Sum omløpsmidler		148 713	126 446
SUM EIENDELER		148 713	126 446

1277 Løvstadbråten Boligsameie Org. nr 920217443



Balanse 2020 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 847	87 448
Sum opptjent egenkapital		104 847	87 448
Sum egenkapital	9	104 847	87 448
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	756
Leverandørgjeld		39 728	38 241
Annen kortsiktig gjeld	8	4 138	0
Sum kortsiktig gjeld		43 866	38 997
Sum gjeld		43 866	38 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 713	126 446

Sted: _____

Dato: _____

Steffen Asarin Olsen
Styreleder

Magdalena Katarzyna Gryszak
Styremedlem

Hanne Kopperstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	164 880	164 880
3610 Forskutterte Felleskostnader	0	11 046
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	93 456	65 376
Sum	258 336	241 302

Note 2 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Bevar HMS lisens

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 641	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	24 641	0

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 200
6720 Juridisk honorar	7 525	0
Sum	7 525	1 200

konto 6720 er kostnader for advokatfirmaet Økland & Co DA.



Noter årsregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

Note 6 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	916	915
7773 Omkostninger innkreving	126	126
Sum	1 042	2 041

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 588	1 794
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	125
Sum	3 588	1 919

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	550	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 588	0
Sum	4 138	0

Konto 2980 kr. 550,- er advokatfirmaet Økland & Co. Kostnaden gjelder for 2020, men betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Løvstadbråten Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	87 448	17 399	104 847
Sum opptjent egenkapital	87 448	17 399	104 847
Sum egenkapital	87 448	17 399	104 847



Resultat og balanse med noter for Løvstadbråten Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvstadbråten Boligsameie

Styreleder	Steffen Asarin Olsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Magdalena Katarzyna Grysak (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Hanne Kopperstad (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Løvstadbråten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvstadbråten Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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 beretning - 2020
Løvstadbråten Boligsameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor