



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 656 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 08.07.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	995 940	970 956
Annen driftsinntekt		696	
Sum inntekter		996 636	970 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	478 542	712 882
Sum kostnader		518 477	752 817
Driftsresultat		478 159	218 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	14 173	17 487
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	95 868	98 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-81 695	-80 894
Ordinært resultat før skattekostnad		396 464	137 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		396 464	137 245
Totalresultat		396 464	137 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 464	137 245
Sum overføringer og disponeringer		396 464	137 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 561 164	1 561 164
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	146 620	142 748
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	836 287	594 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 287	594 205
Sum omløpsmidler		982 907	736 953
SUM EIENDELER		2 544 071	2 298 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 591	-328 873
Sum opptjent egenkapital		67 591	-328 873
Sum egenkapital	15	173 191	-223 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 265 623	2 408 636
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	2 265 623	2 408 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 649	93 590
Annen kortsiktig gjeld	17	3 608	19 164
Sum kortsiktig gjeld		105 257	112 754
Sum gjeld		2 370 880	2 521 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 071	2 298 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 598888

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 656 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
Forretningsadresse: Jørgen Løvlands gate 21
0569 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 10.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	995 940	970 956
Annen driftsinntekt		696	
Sum inntekter		996 636	970 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	478 542	712 882
Sum kostnader		518 477	752 817
Driftsresultat		478 159	218 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	14 173	17 487
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	95 868	98 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-81 695	-80 894
Ordinært resultat før skattekostnad		396 464	137 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		396 464	137 245
Totalresultat		396 464	137 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 464	137 245
Sum overføringer og disponeringer		396 464	137 245



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 561 164	1 561 164
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	146 620	142 748
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	836 287	594 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 287	594 205
Sum omløpsmidler		982 907	736 953
SUM EIENDELER		2 544 071	2 298 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 591	-328 873
Sum opptjent egenkapital		67 591	-328 873
Sum egenkapital	15	173 191	-223 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 265 623	2 408 636
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	2 265 623	2 408 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 649	93 590
Annen kortsiktig gjeld	17	3 608	19 164
Sum kortsiktig gjeld		105 257	112 754
Sum gjeld		2 370 880	2 521 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 071	2 298 117



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag (boligAS). Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	66.00	1600.00	105600.00

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5479.00	5380.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5479.00	5380.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

AS Jørgen Løvlands gate 21

Tid: Tirsdag 08.06.2021, kl. 18:30

Sted: Digitalt møte



Til aksjonærene:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Jørgen Løvlands gate 21

Tid: 08.06.2021 kl. 18:30

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 Protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

2. Styrets årsberetning for 2020

3. Årsregnskap for 2020

4. Eventuell godtgjørelse til styret

5. Andre saker

- 5.1 Oppgradering av uteanlegg

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer
- 6.3 Valg av 2 varamedlemmer

Oslo, 31.05.2021

AS Jørgen Løvlands gate 21

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Konstituering

- 1.1 Forslag til møteleder: Styret innstiller på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.2 Forslag til referent: Styret innstiller på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.3 Forslag på protokollvitner: 2 av de møtende aksjonærene
- 1.4 Godkjenning av fullmakter og aksjonærer

Sak 2: Styrets årsberetning for 2020

Styrets årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskap for 2020

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 35.000,- .

Sak 5: Andre saker

5.1 Oppgradering av uteanlegg – Innsendt av Bjørn Lorås

Oppgradering av bakgården, plen, planter. Mitt forslag er å gjøre plass til en ekstra sittegruppe, det er flere som bruker utearealene og slik kan flere benytte uterommet samtidig. Hva med å flytte sandkasse og fått satt opp en platting med plass til ekstra sittegruppe. Plenen begynner jo uansett å bli ganske sliten og er lite i bruk. Diverse planter og trær bør beskjæres, de eldgamle tregreiene som plantene skal klatre på er råtne og bør skiftes ut. En liten oppgradering burde kanskje blitt gjort iløpet av våren, dugnad blir kanskje vanskelig pgav fortsatt smittevernrestriksjoner? Litt info og praktiske tips ang hagestell ligger på nett, evt kunne vi prøve finne profesjonelle, (studenter?) som kan gjøre en enkel jobb. Bare noen tanker rundt hva som kan gjøres. Kunne også tenke meg å så litt blomster i krukker nå som blomstrer til sommeren.

Styrets innstilling: Styret tar forslaget til etterretning og kommer tilbake til GF med forslag og kostnadsbilde for en oppgradering av bakgården .



5.2 etablering av flaggholdere – Innsendt av Katinka Riksfjord Sporsem

Jeg vil gjerne foreslå at det blir festet flaggholder(e) på gården, og at det kjøpes inn flagg til dette, slik at gården kan fremstå i prakt på offentlige flaggdager.

Styrets innstilling: Styret tar forslaget til etterretning og kommer tilbake til GF med styrevedtak som omhandler saken.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Jørgen Løvlands gate 21 AS

Tillitsvalgte

På ordinært generalforsamling 2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Dag Lauvsnes	Styreleder	til 2021
Ole Thomas Rødland	Styremedlem	til 2021
Runa Torp Vivè	Styremedlem	til 2021
Vivian Dybvik	varamedlem	til 2021
Jannicke lie	varamedlem	til 2021

Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersbor Eieidomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS

Forsikringer

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige

Møtevirksomhet

Styret er blitt redusert med et styremedlem grunnet Ole Thomas sin flytting . Vivian Dybvik har fungert som fast styremedlem i deler av perioden . Grunnet Corona restriksjoner har Styret kommunisert på mail , teams, tlf møter i perioden . all korrespondanse er kopiert inn hos regnskapsfører . Og vil for denne perioden bli å regne som referater og være tilgjengelig via forretningsfører .

Styret har arbeidet med følgende saker

- Styret har ikke lyktes med å avholde ekstra ordinær GF vedr. gjenværende avvikspunkter og kostnadsbildet i Brannsynsrapporten 2016. Men var nær i november, men måtte avlyse grunnet lock down. Styreleder vil orientere om status på årets GF 2021.
- Styret har kommunisert direkte med O.B.R.E vedr. forlengelse av svarfrister vedr. dokumentasjonen grunnet Corona situasjonen, og Styreleder opplever tilsvaret som svært imøtekomende og gode ved tre anledninger. Ny svarfrist er 31/8 – 2021.
- Styret har gjennomført opplæring vedr. Brannalarmanlegg/Brannsentral for alle aksjonærer som ønsket det i.h.h til vedtak på foregående GF .
- Styret har gjennomført alle lovpålagte servicer på brannalarmanlegg/utstyr i perioden.
- Styret har gjeninnført vaskelister og rutiner for renhold av fellesarealer . Styret redegjør for erfaringen rundt dette tiltaket på årets GF 2021 .
- Styret har gjennomgått og arbeidet med diverse utbyggingssaker i JL 23 og JL 21.
- Styret har ikke lyktes med å få det hele og fulle kostnadsbildet vedr. Utskifting/rehab av vinduer (grunnet Ole T fratreden ved flytting) men Styreleder orienterer årets GF om status vedr. Løsningsforslag og veien videre .
- Styret har fjernet tagging fortløpende .

Dokumentet er elektronisk signert



- Styret har avholdt to dagnader (dog noe amputerte grunnet corona situasjonen)

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 396.464,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift. Styret vurderer selskapets verdier som høyere enn den negative egenkapitalen. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

28.05.2020

Dag Lauvsnes
Styreleder

Ole Thomas Rødland
Styremedlem

Runa Torp Vivè
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



STYRETS ÅRSBERE...

Name
Vive, Runa Torp

Date
2021-05-31


Identification

 Vive, Runa Torp

Name
Rødland, Ole Thomas

Date
2021-05-31

Identification

 Rødland, Ole Thomas

Name
Lauvsnes, Dag

Date
2021-05-31

Identification

 Lauvsnes, Dag



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**AS Jørgen Løvlandsgate 21
2020**

AS Jørgen Løvlandsgate 21 Org.nr. 831656492

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2020

AS Jørgen Løvlandsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	995 940	970 956	995 940	995 940
Andre inntekter		696	0	0	0
Sum driftsinntekter		996 636	970 956	995 940	995 940
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	39 935	39 935	42 000	43 000
Revisjonshonorar	4	5 479	5 380	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		51 841	50 912	55 000	56 000
Forsikringspremier		87 750	83 625	89 000	98 000
Energikostnader		29 927	44 211	59 000	55 000
Kommunale avgifter	5	153 221	143 566	148 000	151 000
Andre driftskostn. eiendom	6	91 946	329 338	58 000	70 000
Driftskostnader administrasjon	7	3 838	3 485	10 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	47 751	46 039	221 000	221 000
Andre kostnader	9	6 790	6 326	2 000	2 000
Sum driftskostnader		518 477	752 817	694 000	716 000
Driftsresultat		478 159	218 139	301 940	279 940
Finansinntekter	10	14 173	17 487	7 000	7 000
Finanskostnader	11	95 868	98 381	100 000	100 000
Resultat av finansposter		-81 695	-80 894	-93 000	-93 000
Årsresultat		396 464	137 245	208 940	186 940

Resultatrapport 2020 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2020

AS Jørgen Løvlandsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler	12		
Tomt		81 964	81 964
Bygninger		1 479 200	1 479 200
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	146 620	142 748
Kontanter og bankinnskudd	14	836 287	594 205
Sum omløpsmidler		982 907	736 953
Sum eiendeler		2 544 071	2 298 117
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		105 600	105 600
Annen egenkapital		-328 873	-328 873
Årets resultat		396 464	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		173 191	-223 273
Langsiktig gjeld			
Pantelån		2 265 623	2 408 636
Sum langsiktig gjeld 16		2 265 623	2 408 636
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		0	5 860
Påløpte rentekostnader		421	9 064
Leverandørgjeld		101 649	93 590
Annen kortsiktig gjeld	17	3 187	4 240
Sum kortsiktig gjeld		105 257	112 754
Sum gjeld		2 370 880	2 521 390
Sum egenkapital og gjeld		2 544 071	2 298 117

OSLO,

Styret for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Dag Lauvsnes
Styrets leder

Ole Thomas Rødland
Styremedlem

Runa Torp Vivé
Styremedlem

Balanserapport 2020 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag (boligAS).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	782 725	970 956
Husleie fakturert	213 215	0
Sum fellesutgifter	995 940	970 956

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Styre- og møtehonorer	35 000	35 000
Sum lønnskostnader	39 935	39 935

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 4 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	5 479	5 380
Sum revisjonshonorar	5 479	5 380

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Kommunale avgifter	2020	2019
Eiendomsskatt	2 787	3 048
Feieavgift	1 955	2 113
Renovasjonsavgift	74 170	71 161
Vannavgift	74 309	67 245
Sum kommunal avgifter	153 221	143 566
Note 6 Andre driftskostnader	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	54	550
Annet renhold	3 250	9 000
Brannalarm	0	233 190
Kabel-tv/internett	58 712	57 658
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 438
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 335	0
Skadedyrtryddelse	18 595	14 665
Snøbrøyting og strøing	0	10 838
Sum andre driftskostnader eiendom	91 946	329 338
Note 7 Driftskostnader administrasjon	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 401	2 219
IT kostnader	1 076	826
Porto	324	440
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	37	0
Sum driftskostnader administrasjon	3 838	3 485
Note 8 Reparasjon og vedlikehold	2020	2019
Brannvernstutyr	0	24 563
Elektrikerarbeid	11 034	11 059
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 849	3 417
Heiser	0	7 000
Rørleggerarbeid	31 868	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	47 751	46 039
Note 9 Andre kostnader	2020	2019
Andre kostnader	-43	0
Bank og kortgebyr	6 834	6 326
Øre-/kroneavrunding	-1	0
Sum andre kostnader	6 790	6 326
Note 10 Finansinntekter	2020	2019
Andre renteinntekter	0	1
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	11 372	11 064
Renteinntekter av bankinnskudd	1 683	5 085
Renter kundefordringer	1 118	1 337
Sum finansinntekter	14 173	17 487

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	202	2 332
Rentekostnader	95 666	96 049
Sum finanskostnader	95 868	98 381

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 479 200	81 964	1 561 164
Regnskapsmessig verdi	1 479 200	81 964	1 561 164

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	22 394	16 850
Kunderestanse	0	5 860
Kundefordringer	22 394	22 710
Andre periodiseringer	3 145	2 933
Periodisering forsikring	91 226	87 750
Periodisering kabel TV	29 855	29 356
Andre kortsiktige fordringer	124 226	120 039
Sum kortsiktige fordringer	146 620	142 748

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	836 287	594 205
Sum kontanter og bankinnskudd	836 287	594 205

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	624 199	644 721
Årets resultat	396 464	137 245
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-143 013	-157 767
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>253 451</i>	<i>-20 522</i>
Disponible midler 31.12.	877 650	624 199
Omløpsmidler	982 907	736 953
Kortsiktig gjeld	-105 257	-112 754
Disponible midler 31.12.	877 650	624 199

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	105 600	105 600
Udekket tap	-328 873	-328 873
Sum egenkapital 01.01	-223 273	-223 273
Årets resultat	396 464	0
Sum egenkapital 31.12	173 191	-223 273

Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr. 105.600,- fordelt på 66 aksjer pålydende kr. 1.600,-. Det er en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Alle aksjonærene eier totalt 66 aksjer. Selskapet er ikke skattepliktig. Aksjonærene prosentlignes hver for sin leilighet.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
lån 2223.82.81850	2 265 623	2 408 636
Sum langsiktig gjeld	2 265 623	2 408 636

Gjelden er pantelikret. Kr. 1 497 560,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,40% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2033.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 187	4 240
Sum annen kortsiktig gjeld	3 187	4 240

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2020

Name
Lauvsnes, Dag

Date
2021-05-31

Identification

 **Lauvsnes, Dag**

Name
Vive, Runa Torp

Date
2021-06-08

Identification

 **Vive, Runa Torp**

Name
Rødland, Ole Thomas

Date
2021-05-27

Identification

 **Rødland, Ole Thomas**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Jørgen Løvlandsgate 21

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Jørgen Løvlandsgate 21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 396 464. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: BPYNP-5ZAJE-1ZMDK-DXEPC-NX55J-F74YA



Revisors beretning 2020 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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 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.

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BPNP-5ZAJE-1ZMDK-DXEP-C-NX55J-F74YA



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-06-08 19:05:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: BPYNP-5ZAJE-1ZMDK-DXEPC-NX5SJ-F74YA

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/validate>



Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av aksjer nr. i

AS Jørgen Løvlands gate 21

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

