



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 409  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØVENSKIOLDSGATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Esther Nybakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	675 631	674 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 631</b>	<b>674 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	635 399	522 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 449</b>	<b>579 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 818</b>	<b>95 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 750	3 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 750</b>	<b>3 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 750</b>	<b>-3 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 068	98 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	379
Andre fordringer	11	84 243	75 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 243</b>	<b>75 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 236	961 585
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>895 236</b>	<b>961 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		882 491	897 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>882 491</b>	<b>897 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>882 491</b>	<b>897 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 892	94 332
Skyldige offentlige avgifter		28 800	26 550
Annen kortsiktig gjeld	13	8 297	19 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 989</b>	<b>139 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 989</b>	<b>139 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444576

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 280 409  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØVENSKIOLDSGATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Esther Nybakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 971 280 409  
LØVENSKIOLDSGATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	675 631	674 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 631</b>	<b>674 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	635 399	522 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 449</b>	<b>579 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 818</b>	<b>95 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 750	3 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 750</b>	<b>3 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 750</b>	<b>-3 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 068	98 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>



Organisasjonsnr: 971 280 409  
LØVENSKIOLDSGATE 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	379
Andre fordringer	11	84 243	75 485
Sum fordringer		84 243	75 864
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 236	961 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 236	961 585
Sum omløpsmidler		979 480	1 037 449
SUM EIENDELER		979 480	1 037 449
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		882 491	897 559
Sum opptjent egenkapital		882 491	897 559
Sum egenkapital	12	882 491	897 559
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 892	94 332
Skyldige offentlige avgifter		28 800	26 550
Annen kortsiktig gjeld	13	8 297	19 008
Sum kortsiktig gjeld		96 989	139 890
Sum gjeld		96 989	139 890



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

979 480

1 037 449



Organisasjonsnr: 971 280 409  
LØVENSKIOLDSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Fullstendighetserklæring 2021

### Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Løvenskioldsgate 21 (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

#### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

#### 6. Vi har gitt revisor:

- I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

8. Vi bekrefter at:

I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om

a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.

10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.

11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2021 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi



erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)

13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2021 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)

14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2021 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.

15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)

16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)

17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)

18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

Oslo, 29/4-2022  
Esther Nyssæle  
STYRELEDER



## Resultatregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	667 216	656 670	660 000	677 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>667 216</b>	<b>656 670</b>	<b>660 000</b>	<b>677 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	8 415	17 651	7 000	11 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 415</b>	<b>17 651</b>	<b>7 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>675 631</b>	<b>674 321</b>	<b>667 000</b>	<b>688 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	55 279	47 489	50 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	45 191	37 682	42 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	151 793	149 884	153 000	156 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 390	0	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	181 897	100 153	182 000	235 000
Revisjonshonorar		4 670	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 955	42 927	44 000	46 000
Andre honorar	9	384	1 405	1 000	1 000
Kontorkostnad		780	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		101 809	94 668	93 000	109 000
Forsikringer		44 947	42 136	45 000	49 000
Andre kostnader	10	1 304	1 272	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>692 449</b>	<b>579 229</b>	<b>682 000</b>	<b>773 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 818</b>	<b>95 092</b>	<b>-15 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 750	3 134	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 750</b>	<b>-3 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>	<b>-15 000</b>	<b>-85 000</b>
Overført sameiekapital		-15 068	98 226	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Løvenskioldsgate 21**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	379
Andre kortsiktige fordringer	11	4 968	2 138
Forskuddsbetalte kostnader		79 275	73 347
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		895 236	961 585
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>



**Balanse 2021 Løvenskioldsgate 21**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		882 491	897 559
Sum opptjent egenkapital		882 491	897 559
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>882 491</b>	<b>897 559</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 960	3 430
Leverandørgjeld		59 892	94 332
Skyldig off. myndigheter		28 800	26 550
Annen kortsiktig gjeld	13	6 337	15 578
Sum kortsiktig gjeld		96 989	139 890
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 989</b>	<b>139 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>979 480</b>	<b>1 037 449</b>

Sted:

*Oplo*

Dato: *29/4 2022*

*Esther Nybakk*  
Esther Nybakk  
Styreleder

*Karl-Erik Staubo*  
Karl-Erik Staubo  
Styremedlem

*Øyvind Eikvam*  
Øyvind Eikvam  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21**

**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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 22 seksjoner.

Eiendommen er påført med gnr. 213 og bnr. 35 i Oslo kommune. Tomteareal er 390 kvm.

Eiendommen er forsikret i Profinans med pollsennummer 1441746-2.1.



**Noter årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21**

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	367 236	367 236
3609 Leie parkering	201 700	200 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/Internett	98 280	89 334
<b>Sum</b>	<b>667 216</b>	<b>656 670</b>

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	2021	2020
3957 Salg av nøkler og portåpnere	3 000	3 200
3999 Andre inntekter	5 415	14 451
<b>Sum</b>	<b>8 415</b>	<b>17 651</b>

Konto 3999 gjelder gjennomkjøringsavgift for 2021.

**Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar gjelder for perioden 2020 - 2021 og ble vedtatt i årsmøtet 2021.

**Note 4 - Energikostnader**

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	55 279	47 489
<b>Sum</b>	<b>55 279</b>	<b>47 489</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



**Noter årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21**

**Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler**

	2021	2020
6340 Hetsalarm	9 355	6 780
6361 Fast renhold	22 488	22 188
6364 Matteleie	8 973	6 839
6392 Containerleie/tømming	4 375	1 875
<b>Sum</b>	<b>45 191</b>	<b>37 682</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	151 793	149 884
<b>Sum</b>	<b>151 793</b>	<b>149 884</b>

**Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 390	0
<b>Sum</b>	<b>3 390</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	21 204	4 519
6602 Vedlikehold VVS	6 201	0
6603 Vedlikehold elektro	69 221	0
6611 Vedlikehold heiser	50 742	39 811
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 375	9 938
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 850
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	23 406	28 463
6648 Vedlikehold dører og porter	3 748	12 573
<b>Sum</b>	<b>181 897</b>	<b>100 153</b>

Konto 6601 gjelder utbedringer av A. Hansen Blikkenslagerverksted.  
Konto 6603 gjelder belysning og bytte av defekte lamper utført av Elsjekk AS.

**Note 9 - Andre honorarer**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	384	1 405
<b>Sum</b>	<b>384</b>	<b>1 405</b>



**Noter årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21**

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	980	960
7773 Omkostninger Innkreving	324	311
<b>Sum</b>	<b>1 304</b>	<b>1 272</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 849	1 890
1570 Andre kortsiktige fordringer	119	248
<b>Sum</b>	<b>4 968</b>	<b>2 138</b>

Konto 1570 gjelder inntektsrenter fra Klare Finans som blir betalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	897 559	-15 068	882 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>897 559</b>	<b>-15 068</b>	<b>882 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>897 559</b>	<b>-15 068</b>	<b>882 491</b>

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	1 000	1 000
2937 Påløpte energikostnader	5 337	4 885
2980 Andre påløpte kostnader	0	9 693
<b>Sum</b>	<b>6 337</b>	<b>15 578</b>



## Årsregnskap 2021 Løvenskioldsgate 21

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>897 559</b>	<b>799 332</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-15 068	98 226
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-15 068</b>	<b>98 226</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>882 491</b>	<b>897 559</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	979 480	1 037 449
Kortsiktig gjeld	-96 989	-139 890
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>882 491</b>	<b>897 559</b>

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Løvenskioldsgate 21

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løvenskioldsgate 21s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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, 21. mai 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor