



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 449 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LØVSTAKKBYGG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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		367 330	349 812
Sum inntekter		367 330	349 812
Kostnader			
Annen driftskostnad		261 864	192 004
Sum kostnader		261 864	192 004
Driftsresultat		105 466	157 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	1 190
Sum finansinntekter		135	1 190
Annen finanskostnad		55 960	41 832
Sum finanskostnader		55 960	41 832
Netto finans		-55 825	-40 642
Ordinært resultat før skattekostnad		49 641	117 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 641	117 167
Årsresultat		49 641	117 167
Totalresultat		49 641	117 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 641	117 167
Sum overføringer og disponeringer		49 641	117 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 028 932	2 028 932
Sum varige driftsmidler		2 028 932	2 028 932
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 028 932	2 028 932
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 105
Andre fordringer		16 670	14 597
Sum fordringer		16 670	15 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 101	104 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 101	104 022
Sum omløpsmidler		103 771	119 724
SUM EIENDELER		2 132 703	2 148 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 873	418 232
Sum opptjent egenkapital		467 873	418 232
Sum egenkapital		569 873	520 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441 731	1 502 025
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 561 731	1 622 025
Sum langsiktig gjeld		1 561 731	1 622 025
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403	235
Leverandørgjeld		696	1 322
Annen kortsiktig gjeld			4 841
Sum kortsiktig gjeld		1 099	6 399
Sum gjeld		1 562 830	1 628 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 132 703	2 148 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520417

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 449 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LØVSTAKKBYGG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 930 449 911
AS LØVSTAKKBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 330	349 812
Sum inntekter		367 330	349 812
Kostnader			
Annen driftskostnad		261 864	192 004
Sum kostnader		261 864	192 004
Driftsresultat		105 466	157 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	1 190
Sum finansinntekter		135	1 190
Annen finanskostnad		55 960	41 832
Sum finanskostnader		55 960	41 832
Netto finans		-55 825	-40 642
Ordinært resultat før skattekostnad		49 641	117 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 641	117 167
Årsresultat		49 641	117 167
Totalresultat		49 641	117 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 641	117 167
Sum overføringer og disponeringer		49 641	117 167



Organisasjonsnr: 930 449 911
AS LØVSTAKKBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 028 932	2 028 932
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 028 932	2 028 932
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		16 670	14 597
Sum fordringer		16 670	15 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 101	104 022
Sum omløpsmidler		103 771	119 724
SUM EIENDELER		2 132 703	2 148 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	467 873	418 232
Sum opptjent egenkapital	467 873	418 232
Sum egenkapital	569 873	520 232
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 441 731	1 502 025
Øvrig langsiktig gjeld	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 561 731	1 622 025
Sum langsiktig gjeld	1 561 731	1 622 025
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	403	235
Leverandørgjeld	696	1 322
Annen kortsiktig gjeld		4 841
Sum kortsiktig gjeld	1 099	6 399
Sum gjeld	1 562 830	1 628 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 132 703	2 148 656



Organisasjonsnr: 930 449 911
AS LØVSTAKKBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

AS Løvstakkbygg

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 6383





Velkommen til generalforsamling i AS Løvestakkbygg

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 12:00 og lukker 31. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6383>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 28. mars kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 28. mars kl. 19:00 , Zoom.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Hage/uteområder - Dugnad
7. Vask felles områder

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Løvestakkbygg



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alicia Churchill er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristin Ølfarnes Storhaug og Andreas Gloppholm Hjelle Jones er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6383 årsrapport og årsregnskap .pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Skal vi minske styret? Var planer fra når Jon Simen var styreleder og anbefalt av OBOS.-
Da blir det fortere å behandle saker. Er iht. vedtektene til AS Løvsstakkbygg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alicia Rosaria Churchill

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Gloppholm Hjelle
- Kristin Ølfarnes Storhaug
- Martin Pedersen
- Mathias Opsahl-Engen



Sak 6

Hage/uteområder - Dugnad

Forslag fremmet av:

Victoria Vatna Clementsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret vil utarbeidet en plan for oppgaver og dugnad til våren.

Forslag til vedtak

Dugnad 2-3 ganger i året

Sak 7

Vask felles områder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hver sin enhet har ansvar for vask av fellesområder (de som ikke bruker vaskerom slipper å vaske her). Styret utarbeider en plan. Mer info kommer på Vibbo.

Forslag til vedtak

Vaske selv



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alicia Rosaria Churchill	Blekenberg 58
Styremedlem	Thomas Andersen	Blekenberg 58
Styremedlem	Thea Renate Berg	Blekenberg 58
Styremedlem	Andreas Glopptom Hjelte	Blekenberg 58
Styremedlem	Mathias Opsahl-Engen	Blekenberg 58
Styremedlem	Kristin Ølfarnes Storhaug	Lindevegen 40A

Valgkomiteen

Styret

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke kontor men kan kontaktes via Vibbo.no og på e-post aslovstakkbygg@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

Pga. at aksjeselskapet er så liten er det kun styret og ikke utvalg.

Generelle opplysninger om AS Løvstakkbygg

Aksjeselskapet består av 8 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Løvstakkbygg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930449911, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 861

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Løvstakkbygg har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal - Aksjeselskapet har ingen revisor.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – Kun ett styremøte har blitt avholdt 19. oktober 2022. Rådgiver fra OBOS var til stede til veiledning. Dette var for å snakke rundt fasade oppussing og øking av fellesutgifter. Fellesutgifter ble økt med 50% for å dekke oppussing så langt vi klarer uten å ta opp lån og nødvendige arbeid iht. borettslagsloven.
- Større vedlikeholdsprosjekter- Et vindu var skiftet ut, men ellers var det ikke utført større vedlikehold da midlene må spares. Det har vært mye arbeid med nye avtaler, befaring m.m. Fleste ikke trådd i kraft før 2023 og gjelder ikke året som har vært.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode:
 - Minst 3 vindu må skiftes ut eller byttes i 3 enheter, samt vindu i oppgangen og betongen rundt må ordnes pga. lekkasje i muren og i selve vinduet. Og pga. bygget er fra etter krigen må det ser likt ut, men da må vi ikke søke kommunen.
 - Fasade inkludert balkongene må fornyes – betong arbeid + måling evt. andre skader samt legge inn ny luftings rist i hver enhet. Kan ta tid å få oversikt over kostnadene men arbeid er i gang sammen med obos å hente inn tilbud m.m.
 - Pipe forvitre, det er ikke fyringsforbud, men lurt å begynne å spare opp midler til å fikse. 70,000-100,000 kr Samme gjelder toppen av pipen.
 - Taket må byttes
 - Reforhandle/refinansiere lånet når vi ser hvor mye vi må evt. låne
 - Få bedre forsikring/reforhandle

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vindu som måtte byttes ut.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rente kostnader.

Resultat Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 125 362,70



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til større vedlikehold som omfatter nødvendige oppgraderinger av bygget. Det vil bli utarbeidet en prosess med utbedring av tak og fasade.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 71 000.

Energikostnader

Energikostnadene har ikke hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg noe lunde likt også i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Løvestakkbygg.

Lån

AS Løvestakkbygg har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar har økt med 4,4%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 50% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS LØVSTAKKBYGG
ORG.NR. 930 449 911, KUNDENR. 6383

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	367 330	349 812	368 000	514 000
SUM DRIFTSINNEKTER		367 330	349 812	368 000	514 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-41 900	-40 718	-41 800	-44 000
Konsulenthonorar	3	-4 628	-2 931	-3 500	-3 000
Drift og vedlikehold	4	-65 905	0	-40 000	-150 000
Forsikringer		-13 358	-15 038	-15 800	-16 300
Kommunale avgifter	5	-67 490	-63 382	-67 600	-71 000
Energi/fyring		-7 422	-7 631	-11 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 556	-59 952	-63 000	-64 000
Andre driftskostnader	6	-3 606	-2 351	-7 400	-6 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-261 864	-192 004	-250 100	-365 200
DRIFTSRESULTAT		105 466	157 808	117 900	148 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	135	1 190	0	0
Finanskostnader	8	-55 960	-41 832	-43 600	-69 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 825	-40 642	-43 600	-69 600
ÅRSRESULTAT		49 641	117 167	74 300	79 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		49 641	117 167		



AS LØVSTAKKBYGG
ORG.NR. 930 449 911, KUNDENR. 6383

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 918 482	1 918 482
Tomt		110 450	110 450
SUM ANLEGGSMIDLER		2 028 932	2 028 932
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 105
Forskuddsbetalte kostnader		16 670	14 597
Driftskonto OBOS-banken		87 101	104 022
SUM OMLØPSMIDLER		103 771	119 724
SUM EIENDELER		2 132 703	2 148 656
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		467 873	418 232
SUM EGENKAPITAL		569 873	520 232
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 441 731	1 502 025
Annen langsiktig gjeld	12	120 000	120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 561 731	1 622 025
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 148
Leverandørgjeld		696	1 323
Påløpte renter		403	235
Annen kortsiktig gjeld		0	693
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 099	6 399



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 132 703	2 148 656
Pantstillelse	13	1 800 000	1 800 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.03.2023
Styret i AS Løvstakkbygg

Alicia Rosaria Churchill ^{/s/} Thomas Andersen ^{/s/} Thea Renate Berg ^{/s/}

Andreas Gloppholm Hjelle ^{/s/} Mathias Opsahl-engen ^{/s/} Kristin Ølfarnes Storhaug ^{/s/}

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	295 082
Bredbånd	63 048
Trappevask	9 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	367 330

NOTE: 3

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 628
------------------------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 628
-----------------------------	---------------

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 905
-----------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 905
---------------------------------	----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 479
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-27 279
-----------------------	---------

Feieavgift	-2 176
------------	--------

Renovasjonsavgift	-23 555
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-67 490
-------------------------------	----------------

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 435
--------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 170
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 606
----------------------------------	---------------

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
-------------------------------------	-----

SUM FINANSINNTEKTER	135
----------------------------	------------

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 960
--------------------------------------	---------

SUM FINANSKOSTNADER	-55 960
----------------------------	----------------

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verd i 1953	1 918 482
------------------------------	-----------

SUM BYGNINGER	1 918 482
----------------------	------------------

Tomten ble kjøpt i 1953

Gnr.159/bnr.861

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000

fordelt på 136 aksjer à kr 750.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2018

-1 729 192

Nedbetalt tidligere

227 167

Nedbetalt i år

60 294

-1 441 731

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 441 731

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Lån fra aksjonærer

-120 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-120 000

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 441 731

TOTALT

1 441 731

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 918 482

Tomt

110 450

TOTALT

2 028 932



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 536432. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 6383 **Selskapsnavn:** AS Løvstakkbygg

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Alicia Churchill er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Ølfarnes Storhaug og Andreas Gloppholm Hjelle Jones er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alicia Rosaria Churchill

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Andreas Gloppholm Hjelle

Kristin Ølfarnes Storhaug

Martin Pedersen

Mathias Opsahl-Engen

Sak 6 Hage/uteområder - Dugnad

Dugnad 2-3 ganger i året

For

Mot

Sak 7 Vask felles områder

Vaske selv

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.