



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 918 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		914 881	835 626
Annen driftsinntekt		118 002	116 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 883</b>	<b>951 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 300	58 476
Annen driftskostnad		667 936	484 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 237</b>	<b>543 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 646</b>	<b>408 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 855	9 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		77 048	59 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 193</b>	<b>-49 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 453	358 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		773 176	586 222
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		773 176	586 222
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 596 858	168 189
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 893	365 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 893	365 320
Sum omløpsmidler		1 842 751	533 509
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 098 770	-1 299 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 098 770</b>	<b>-1 299 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 770</b>	<b>-1 191 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 139 987	2 285 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 139 987</b>	<b>2 285 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 574	12 200
Annen kortsiktig gjeld		1 423 134	13 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 709</b>	<b>25 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 606 696</b>	<b>2 310 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516791

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 918 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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 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, 28.06.2023

---

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: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		914 881	835 626
Annen driftsinntekt		118 002	116 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 883</b>	<b>951 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 300	58 476
Annen driftskostnad		667 936	484 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 237</b>	<b>543 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 646</b>	<b>408 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 855	9 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		77 048	59 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 193</b>	<b>-49 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 453	358 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 453</b>	<b>358 748</b>



Organisasjonsnr: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		773 176	586 222
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>773 176</b>	<b>586 222</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 596 858	168 189
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 893	365 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 893	365 320

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 842 751</b>	<b>533 509</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 098 770	-1 299 223



Sum opptjent egenkapital	-1 098 770	-1 299 223
Sum egenkapital	-990 770	-1 191 223
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 139 987	2 285 298
Sum annen langsiktig gjeld	2 139 987	2 285 298
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	43 574	12 200
Annen kortsiktig gjeld	1 423 134	13 456
Sum kortsiktig gjeld	1 466 709	25 656
Sum gjeld	3 606 696	2 310 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>



Organisasjonsnr: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71300.00	36476.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	22000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96300.00	58476.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Jørgen Løvlandsgate 23.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avviklet.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y87Z-45BNN-HYLNJ-BZDZQ-77B5G-M763Q



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:37:31 UTC



Penneo Dokumentnøkket: Y87Z-45BNN-HYLNJ-BZDZQ-77B5G-M763Q

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/validator>



## Resultatregnskap

### AS Jørgen Løvlandsgate 23

 BankID Signing  
Kanna Sem Glømmi  
2023-03-28

 BankID Signing  
Ivar Munch Clausen  
2023-03-28

 BankID Signing  
Matthias Franke  
2023-03-29

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		914 881	914 881	835 626
Andre inntekter	2	118 002	115 584	116 184
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 032 883</b>	<b>1 030 465</b>	<b>951 810</b>
Styrehonorar		25 000	22 000	22 000
Andre personalkostnader	3	71 300	52 070	36 476
Kommunale avgifter		199 498	190 000	187 495
Vedlikehold	4	68 423	386 000	9 003
Kollektiv avtale TV/bredbånd		95 062	90 744	82 608
Driftskostnader	5	76 361	76 700	63 347
Honorarer	6	122 622	128 480	55 500
Forsikring		84 010	78 000	76 867
Andre kostnader	7	21 961	6 500	10 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>764 237</b>	<b>1 030 494</b>	<b>543 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 646</b>	<b>-29</b>	<b>408 508</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	8 855	0	9 291
Finanskostnader	9	77 048	59 038	59 051
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-68 193</b>	<b>-59 038</b>	<b>-49 760</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>200 453</b>	<b>-59 067</b>	<b>358 748</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		200 453	0	358 748
<b>Sum overføringer</b>		<b>200 453</b>	<b>0</b>	<b>358 748</b>



## Balanse

### AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	773 176	586 222
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>773 176</b>	<b>586 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	11	1 596 858	168 189
Bankinnskudd mv.	12	245 893	365 320
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 842 751</b>	<b>533 509</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		108 000	108 000
Annen egenkapital		-1 098 770	-1 299 223
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-990 770</b>	<b>-1 191 223</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	2 139 987	2 285 298
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 139 987</b>	<b>2 285 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		11 453	9 751
Leverandørgjeld		43 574	12 200
Påløpte kostnader		900	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 410 781	3 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 709</b>	<b>25 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 606 696</b>	<b>2 310 954</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 615 926</b>	<b>1 119 732</b>
<b>Pantstillelser</b>		<b>2 139 987</b>	<b>2 285 298</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for AS Jørgen Løvlandsgate 23

Ivar Munch Clausen  
Styrets leder

Karina Sem Glømme  
Styremedlem

Matthias Franke  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Parkering	29 550	29 400	30 000
Kabel-TV	88 452	86 184	86 184
<b>Sum</b>	<b>118 002</b>	<b>115 584</b>	<b>116 184</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn til ansatte	52 800	0	0
Feriepenger	6 600	4 000	2 652
Feriepenger over 60 år	0	970	598
Faste Lønninger	0	39 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	10 970	7 500	6 768
Arb.giv.avg. avs.	931	600	458
<b>Sum</b>	<b>71 300</b>	<b>52 070</b>	<b>36 476</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til styret. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold utearealer	1 279	10 000	4 363
Vedlikehold bygning innv.	0	300 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	4 640
Tavler og skilt ute	1 733	0	0
Vedlikehold VVS	64 672	30 000	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	30 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	240	0	0
Diverse vedlikehold	499	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>68 423</b>	<b>386 000</b>	<b>9 003</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesarealer	10 096	12 000	9 999
Annen renovasjon	0	9 000	0
Skadedyrkontroll	14 212	5 000	4 645
Gressklipping	35 765	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	16 288	15 000	15 011
Vaktmestertjenester	0	35 000	33 163
Dugnad	0	500	371
Porto	0	200	159
<b>Sum</b>	<b>76 361</b>	<b>76 700</b>	<b>63 347</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	11 201	8 000	7 500
Forretningsførsel	49 440	49 400	48 000
Beboerportal	1 080	1 080	0
Honorar juridisk bistand	46 876	0	0
Konsulenttjenester	14 025	70 000	0
<b>Sum</b>	<b>122 622</b>	<b>128 480</b>	<b>55 500</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	1 890	0	1 490
Styre- og årsmøter	1 390	0	0
Bankomkostninger	3 241	4 000	4 365
Diverse kostnader	15 463	2 500	4 150
Øreavrunding	-23	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 961</b>	<b>6 500</b>	<b>10 005</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter kunder	0	0	195
Andre finansinntekter	8 855	0	9 096
<b>Sum</b>	<b>8 855</b>	<b>0</b>	<b>9 291</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter Lån Handelsbanken	77 048	59 038	59 051
<b>Sum</b>	<b>77 048</b>	<b>59 038</b>	<b>59 051</b>

## Note 10 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt	Loftprosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	358 126	228 096	586 222
Årets tilgang		186 954	186 954
Årets avgang			-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>358 126</b>	<b>415 050</b>	<b>773 176</b>
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>358 126</b>	<b>415 050</b>	<b>773 176</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av selskapets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	193 606	168 189
Klientmidler salg av loft	1 403 251	0
<b>Sum</b>	<b>1 596 858</b>	<b>168 189</b>

Det er inngått avtale om salg av loftsareal i 2022, men overtakelse skjer ikke før i 2023. Ved kontraktsinngåelse ble 25% av kjøpesummen betalt, og midlene står på klientkonto hos advokat frem til overtakelse.

## Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.44401	239 891	0
Dnb 1503 48 05633	0	360 318
Dnb 1503.97.24453	6 002	5 002
<b>Sum</b>	<b>245 893</b>	<b>365 320</b>



## Note 13 Egenkapital

	Aksje-kapital	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	108 000	-1 299 223	-1 191 223
Årets resultat		200 453	200 453
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>108 000</b>	<b>-1 098 770</b>	<b>-990 770</b>

Selskapets aksjekapital er på kr 108 000, fordelt på 54 aksjer hver pålydende 2000,-, hvorav 14 aksjonærer besitter 3 aksjer á kr 2000, 2 aksjonærer 4 aksjer á kr 2000 og 2 aksjonærer 2 aksjer á kr 2 000. Alle aksjer eies av de som har disposisjonsrett til leilighetene.

Udekket tap betyr at egenkapitalen er negativ. Aksjeselskapet har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at Aksjeselskapet fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen som nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Det bekreftes derfor at forutsetningen om at fortsatt drift er til stede.

## Note 14 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927018963</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i NORDEA)	2018
Rentesats (nom.) pr 31.12.	4,79 %
Beregnet innfridd	28.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01. :	2 155 298
Ordinære avdrag i året	-145 311
<b>Saldo 31.12.22</b>	<b>2 009 987</b>
Leieboerinnskudd	130 000
<b>Sum langsiktig gjeld 31.12.2022</b>	<b>2 139 987</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 233 488
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 139 987



## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	458	458
Påløpt Arbeidsgiveravgift	472	0
Depositum/klientmidler salg	1 403 251	0
Skyldig feriepenger	6 600	3 247
<b>Sum</b>	<b>1 410 781</b>	<b>3 705</b>

## Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	507 853
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	200 453
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	- 186 954
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 145 311
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>376 042</b>
Årets endringer disponible midler	- 131 812
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 842 751
- Kortsiktig gjeld	1 466 709
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>376 042</b>