



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 656 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 748	1 002 590
Sum inntekter		1 038 748	1 002 590
Kostnader			
Lønnskostnad		39 933	39 933
Annen driftskostnad		2 878 053	1 035 536
Sum kostnader		2 917 985	1 075 469
Driftsresultat		-1 879 237	-72 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 046	21 392
Sum finansinntekter		25 046	21 392
Annen finanskostnad		178 753	97 349
Sum finanskostnader		178 753	97 349
Netto finans		-153 707	-75 957
Resultat før skattekostnad		-2 032 945	-148 836
Årsresultat		-2 032 945	0
Totalresultat		-2 032 945	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 032 945	
Sum overføringer og disponeringer		-2 032 945	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		1 561 164	1 561 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 388	22 394
Andre fordringer		133 148	158 917
Sum fordringer		164 536	181 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 141	837 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 141	837 290
Sum omløpsmidler		1 056 677	1 018 601
SUM EIENDELER		2 617 841	2 579 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 056
Udekket tap		1 736 889	
Sum opptjent egenkapital		-1 736 889	296 056
Sum egenkapital		-1 631 289	401 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 089 360	1 983 676
Sum annen langsiktig gjeld		4 089 360	1 983 676
Sum langsiktig gjeld		4 089 360	1 983 676
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 199	657
Leverandørgjeld		131 531	160 945
Annen kortsiktig gjeld		4 040	32 831
Sum kortsiktig gjeld		159 770	194 433
Sum gjeld		4 249 130	2 178 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 617 841	2 579 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676311

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 656 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 748	1 002 590
Sum inntekter		1 038 748	1 002 590
Kostnader			
Lønnskostnad		39 933	39 933
Annen driftskostnad		2 878 053	1 035 536
Sum kostnader		2 917 985	1 075 469
Driftsresultat		-1 879 237	-72 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 046	21 392
Sum finansinntekter		25 046	21 392
Annen finanskostnad		178 753	97 349
Sum finanskostnader		178 753	97 349
Netto finans		-153 707	-75 957
Resultat før skattekostnad		-2 032 945	-148 836
Årsresultat		-2 032 945	0
Totalresultat		-2 032 945	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 032 945	
Sum overføringer og disponeringer		-2 032 945	



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 561 164	1 561 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 388	22 394
Andre fordringer		133 148	158 917
Sum fordringer		164 536	181 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 141	837 290
Sum omløpsmidler		1 056 677	1 018 601
SUM EIENDELER		2 617 841	2 579 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		296 056
Udekket tap	1 736 889	
Sum opptjent egenkapital	-1 736 889	296 056
Sum egenkapital	-1 631 289	401 656
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 089 360	1 983 676
Sum annen langsiktig gjeld	4 089 360	1 983 676
Sum langsiktig gjeld	4 089 360	1 983 676
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 199	657
Leverandørgjeld	131 531	160 945
Annen kortsiktig gjeld	4 040	32 831
Sum kortsiktig gjeld	159 770	194 433
Sum gjeld	4 249 130	2 178 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 617 841	2 579 765



Organisasjonsnr: 831 656 492
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5184

AS Jørgen Løvlandsgate 21



Velkommen til generalforsamling i AS Jørgen Løvlandsgate 21

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

Dato for generalforsamlingen:

26. juni 2024 kl. 18:00, Teams.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Jørgen Løvlandsgate 21



Sak 1

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg
1. 5184 AS Jørgen Løvlandsgate 21 (3) 3.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rimantas Vaupsas	Jørgen Løvlandsgate 21
Styremedlem	Tore Bergby Handeland	Jørgen Løvlandsgate 21
Styremedlem	Bjørn Lorås	Jørgen Løvlandsgate 21
Varamedlem	Anna Slungaard Berg	Jørgen Løvlandsgate 21

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Jørgen Løvlandsgate 21

Aksjeselskapet består av 13 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Jørgen Løvlandsgate 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 831656492, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

226 30

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO





AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
ORG.NR. 831 656 492, KUNDENR. 5184

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1,034,247	996,090	1,033,000	1,055,000
Andre inntekter	3	4,500	6,500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1,038,748	1,002,590	1,033,000	1,055,000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4,935	-4,935	-4,000	-4,000
Styrehonorar	5	-34,998	-34,998	-35,000	-35,000
Revisjonshonorar	6	-15,132	0	-11,000	-11,000
Forretningsførerhonorar		-58,691	-54,591	-62,000	-62,000
Konsulenthonorar	7	-7,980	-7,897	0	-3,000
Drift og vedlikehold	8	-2,281,301	-519,177	-205,000	-120,000
Forsikringer		-107,152	-97,621	-124,000	-117,000
Kommunale avgifter	9	-203,932	-167,951	-180,000	-243,000
Energi/fyring	10	-55,038	-60,198	-56,000	-56,000
TV-anlegg/bredbånd		-73,361	-64,698	-64,000	-40,000
Andre driftskostnader	11	-75,466	-63,404	-49,000	-50,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2,917,985	-1,075,469	-790,000	-741,000
DRIFTSRESULTAT		-1,879,237	-72,879	243,000	314,000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25,046	21,392	14,000	14,000
Finanskostnader	13	-178,753	-97,349	-100,000	-274,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-153,707	-75,957	-86,000	-260,000
ÅRSRESULTAT		-2,032,945	-148,836	157,000	54,000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			0		
Udekket tap		-2,032,945	-148,836		





AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21
ORG.NR. 831 656 492, KUNDENR. 5184

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1,479,200	1,479,200
Tomt		81,964	81,964
SUM ANLEGGSMIDLER		1,561,164	1,561,164
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		31,388	22,394
Forskuddsbetalte kostnader		133,148	158,917
Driftskonto OBOS-banken		892,141	837,290
SUM OMLØPSMIDLER		1,056,677	1,018,601
SUM EIENDELER		2,617,841	2,579,765
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	105,600	105,600
Opptjent egenkapital		0	296,056
Udekket tap	16	-1,736,889	0
SUM EGENKAPITAL		-1,631,289	401,656
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4,089,360	1,983,676
SUM LANGSIKTIG GJELD		4,089,360	1,983,676
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4,040	25,478
Leverandørgjeld		131,531	160,945
Påløpte renter		24,199	657
Annen kortsiktig gjeld		0	7,353
SUM KORTSIKTIG GJELD		159,770	194,433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2,617,841	2,579,765
Pantstillelse	18	4 100 000	0
Garantiansvar			

Oslo, __. __. 2024

Styret i AS Jørgen Løvlandsgate 21





Rimantas Vaupsas

Bjørn Lorås

Tore Bergby Handeland

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	764,914
Husleie forretning	268,308
Leie	1,026
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1,034,247

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilleggsarbeid vindusutskifting	4,500
SUM ANDRE INNETEKTER	4,500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4,935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4,935

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 34 998.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 132. Gjelder 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Obos eiendomsforvaltning as	-2,750
Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-2,830
Oslo kommune plan-og-bygg	-2,400
SUM KONSULENTHONORAR	-7,980

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bykle Vindu AS	-1,311,528
Fixera AS	-910,014
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2,221,542
Drift/vedlikehold bygninger	-15,332
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3,448
Drift/vedlikehold brannsikring	-39,111
Annet vedlikehold	-268
Kostnader dugnader	-1,599
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2,281,301

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17,925
Vann- og avløpsavgift	-98,972
Feieavgift	-1,530
Renovasjonsavgift	-85,506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203,932

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55,038
SUM ENERGI / FYRING	-55,038



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4,925
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-36,187
Renhold ved firmaer	-19,356
Snørydding	-2,694
Andre fremmede tjenester	-771
Andre kontorkostnader	-2,139
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-6,693
Øreavrunding	22
Velferdskostnader	-2,699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75,466

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10,892
Renter av driftskonto i OBOS-banken	4,235
Renter bank	9,919
Kundeutbytte fra Gjensidige	10,892
Andre renteinntekter	-10,892
SUM FINANSINTEKTER	25,046

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-178,501
Renter på leverandørgjeld	-252
SUM FINANSKOSTNADER	-178,753

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1,479,200
SUM BYGNINGER	1,479,200

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	105,600
fordelt på 66 aksjer à kr 1600.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	105,600

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.





Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

ENERGIAVREGNING

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-4,100,000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

10,640

-4,089,360

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4,089,360

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

4,089,360

TOTALT

4,089,360

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1,479,200

Tomt

81,964

TOTALT

1,561,164





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 Årsrapport.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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: 5UTZ0-E8JEO-HX310-W3EXIM-ZHGS7-WFKU0



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 26.06.24

Selskapsnummer: 5184 Selskapsnavn: AS Jørgen Løvlandsgate 21

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 13:36:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UTZ0-E8JEO-HX310-W3EXM-ZHGS7-WFKU0

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>