



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 543 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JØRGEN LØVLANDSGATE 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Ulv Gregard Syversen Deglum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 024 654	4 026 192
Sum inntekter		4 024 654	4 026 192
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	171 150
Annen driftskostnad		2 735 801	3 767 494
Sum kostnader		2 935 476	3 938 644
Driftsresultat		1 089 178	87 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 274	13 502
Sum finansinntekter		23 274	13 502
Annen rentekostnad		350 752	340 956
Sum finanskostnader		350 752	340 956
Netto finans		-327 478	-327 454
Resultat før skattekostnad		761 700	-239 906
Årsresultat		761 700	-239 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	761 701	-239 906
Sum overføringer og disponeringer		761 701	-239 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 474	10 191
Andre fordringer	10	185 621	53 576
Sum fordringer		259 095	63 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 885	1 117 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 885	1 117 878
Sum omløpsmidler		1 263 980	1 181 645
SUM EIENDELER		1 263 980	1 181 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 683 362	-4 445 063
Sum opptjent egenkapital		-3 683 362	-4 445 063
Sum egenkapital		-3 683 362	-4 445 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 542 646	5 271 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 542 646	5 271 874
Sum langsiktig gjeld		4 542 646	5 271 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 678	266 241
Annen kortsiktig gjeld		143 018	88 593
Sum kortsiktig gjeld		404 696	354 834
Sum gjeld		4 947 342	5 626 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 263 980	1 181 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661069

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 543 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JØRGEN LØVLANDSGATE 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Ulv Gregard Syversen Deglum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 996 543 676
JØRGEN LØVLANDSGATE 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 024 654	4 026 192
Sum inntekter		4 024 654	4 026 192
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	171 150
Annen driftskostnad		2 735 801	3 767 494
Sum kostnader		2 935 476	3 938 644
Driftsresultat		1 089 178	87 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 274	13 502
Sum finansinntekter		23 274	13 502
Annen rentekostnad		350 752	340 956
Sum finanskostnader		350 752	340 956
Netto finans		-327 478	-327 454
Resultat før skattekostnad		761 700	-239 906
Årsresultat		761 700	-239 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	761 701	-239 906
Sum overføringer og disponeringer		761 701	-239 906



Organisasjonsnr: 996 543 676
JØRGEN LØVLANDSGATE 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 474	10 191
Andre fordringer	10	185 621	53 576
Sum fordringer		259 095	63 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 885	1 117 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 885	1 117 878
Sum omløpsmidler		1 263 980	1 181 645
SUM EIENDELER		1 263 980	1 181 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 683 362	-4 445 063
Sum opptjent egenkapital		-3 683 362	-4 445 063
Sum egenkapital		-3 683 362	-4 445 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 542 646	5 271 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 542 646	5 271 874
Sum langsiktig gjeld		4 542 646	5 271 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 678	266 241



Annen kortsiktig gjeld	143 018	88 593
Sum kortsiktig gjeld	404 696	354 834
Sum gjeld	4 947 342	5 626 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 263 980	1 181 645



Organisasjonsnr: 996 543 676
JØRGEN LØVLANDSGATE 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Til Årsmøtet i Jørgen Løvlandsgate 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jørgen Løvlandsgate 3 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 761.701. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, 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 pr. 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiets 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 avviklet.

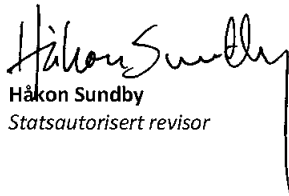
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. mars 2025

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

for

Jørgen Løvlandsgate 3 Boligsameie

Orgnr: 996 543 676

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	826 810	1 196 550
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	761 701	169 502
Endring av egenkapital	0	
Avdrag lån	729 228	539 241
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	32 473	-369 739
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	859 283	826 811
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 263 980	1 181 645
Kortsiktig gjeld	404 696	354 834
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	859 284	826 810



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 387 516	4 000 692	3 403 000	3 757 560
Annen driftsrelatert inntekt	2	637 138	25 500	10 000	9 480
SUM DRIFTSINNEKTER		4 024 654	4 026 192	3 413 000	3 767 040
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	24 675	21 150	21 000	24 700
Styrehonorar	4	175 000	150 000	150 000	175 000
Forsikring		170 854	144 085	160 000	165 000
Forretningsførsel		138 025	143 648	152 000	128 880
Revisjon		14 250	13 500	14 000	9 100
Kommunale avgifter		1 069 907	941 107	1 098 000	1 260 240
Konsulenthonorar		0	106 599	90 000	0
Energi/fyring		104 770	124 975	140 000	95 880
Kabel-TV/internett		263 758	246 263	261 636	273 480
Vedlikehold	5	693 545	1 797 819	550 000	226 560
Vaktmestertjenester	6	54 880	0	0	40 080
Renhold	7	126 545	0	0	130 920
Andre driftskostnader	8	99 268	249 498	238 300	102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 935 476	3 938 644	2 874 936	2 631 840
DRIFTSRESULTAT		1 089 178	87 548	538 064	1 135 200
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		23 274	13 502	0	5 040
Finanskostnader	9	350 752	340 956	371 000	348 600
RESULTAT FINANSPOSTER		327 478	327 454	371 000	343 560
Resultat		761 701	-239 906	167 064	791 640
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	761 701	-239 906		
SUM DISPONERING		761 701	-239 906		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		73 474	10 191
Forskuddsbetalte kostnader	10	185 621	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 214
Bankinnskudd		1 004 885	1 117 878
Energiavregning		0	49 362
SUM OMLØPSMIDLER		1 263 980	1 181 645
SUM EIENDELER			
		1 263 980	1 181 645
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	-3 683 362	-4 445 063
SUM EGENKAPITAL		-3 683 362	-4 445 063
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 542 646	5 271 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 542 646	5 271 874
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		261 678	266 241
Brenselsregnskap 2024		38 607	0
Forskuddbetalte felleskost		0	46 057
Påløp avdrag		0	9 699
Påløpt rente		2 149	32 872
Annen påløpt kostnad		102 262	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		404 696	354 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 263 979	1 181 645



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

Annen driftsrelatert inntek 2

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Lokale-/lagerleie	2 500
Nøkler/portåpnere	750
Utleieinntekter	6 100
Innbetaling på IN-avtale	627 788
Sum annen driftsrelatert inntekt	637 138

Personalkostnader 3

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 24 675.



Styrehonorar 4

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 175 000.

Vedlikehold 5

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	62 528
Vedlikehold VVS	49 707
Vedlikehold elektro	236 271
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	6 662
Drift/vedlikehold heis	66 118
Vedlikehold brannsikring	139 378
Serviceavtale VVS	52 373
Reparasjon og vedlikehold utstyr	23 595
Dører og porter	56 912
Sum vedlikehold	693 545

Vaktmestertjenester 6

NOTE 6 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester	35 880
Vaktmestertjenester tillegg	19 000
Sum vaktmestertjenester	54 880

Renhold 7

NOTE 7 - RENHOLD

Mattleie	6 716
Renhold	119 829
Sum renhold	126 545

Andre driftskostnader 8

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	10 621
Containerleie	5 530
Driftsmaterialer	9 616
Nøkler og låser	14 856
Kostnader dugnad	410
Konsulenthonorar	33 837
Vakthold	8 634
Annen fremmed tjeneste	8 465
Kontingenter	3 100
Øredifferanser	8
Bank- og andre transaksjonskostnader	3 893
Konstaterte tap på fordringer	298
Sum andre driftskostnader	99 268



Finanskostnader	9	
NOTE 9 - FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		525
Annen rentekostnad (IN-lån)		350 227
Sum finanskostnader		350 752

Forskuddsbetalte kostnader	10	
NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER		
Forskuddsbetalt forsikring		99 148
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett		22 023
Forskuddsbetalt forretningsførsel		64 450
Sum forskuddsbetalte kostnader		185 621

Annen egenkapital	11	
NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital 1.1		-4 445 063
Overført til/fra egenkapital		761 701
Opptjent egenkapital 31.12		-3 683 362

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	
NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER		
Bank		Obos banken
Låne nummer		9820.76.9846€
Lånetype		Annuitetslån
Opptaksår		2 018
Løpetid		26
Opprinnelig lånebeløp		9 750 000
Lånesaldo 01.01		5 271 874
Avdrag i periode		729 228
Lånesaldo 31.12		4 542 646