



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 408  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		444 672	390 036
Annen driftsinntekt		24 557	245 089
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>469 229</b>	<b>635 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 633	691 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 633</b>	<b>691 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 596</b>	<b>-56 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>18</b>
Annen finanskostnad		9 833	11 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 833</b>	<b>11 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 825</b>	<b>-11 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 771</b>	<b>-67 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 771</b>	<b>-67 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 771</b>	<b>-67 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-67 541
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 770</b>	<b>-67 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 232	16 753
Andre fordringer		9 315	7 695
Sum fordringer		13 547	24 448
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	30 122	134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 122	134
Sum omløpsmidler		43 669	24 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	1 165 551
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 165 551</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-163 138	-1 380 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 138</b>	<b>-1 380 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-163 138</b>	<b>-214 909</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	5	201 867	216 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 867</b>	<b>216 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 867</b>	<b>216 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168	19 534
Annen kortsiktig gjeld		4 772	3 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 940</b>	<b>22 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 807</b>	<b>239 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429252

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 277 408  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 971 277 408  
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		444 672	390 036
Annen driftsinntekt		24 557	245 089
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>469 229</b>	<b>635 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 633	691 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 633</b>	<b>691 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 596</b>	<b>-56 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>18</b>
Annen finanskostnad		9 833	11 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 833</b>	<b>11 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 825</b>	<b>-11 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 771</b>	<b>-67 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 771</b>	<b>-67 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-67 541
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 770</b>	<b>-67 541</b>



Organisasjonsnr: 971 277 408  
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 232	16 753
Andre fordringer		9 315	7 695
Sum fordringer		13 547	24 448
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	30 122	134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 122	134
Sum omløpsmidler		43 669	24 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	1 165 551
Sum innskutt egenkapital		0	1 165 551
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-163 138	-1 380 460
Sum opptjent egenkapital		-163 138	-1 380 460



Sum egenkapital	4	-163 138	-214 909
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 867	216 591
Sum annen langsiktig gjeld		201 867	216 591
Sum langsiktig gjeld		201 867	216 591
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168	19 534
Annen kortsiktig gjeld		4 772	3 366
Sum kortsiktig gjeld		4 940	22 900
Sum gjeld		206 807	239 491
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>



Organisasjonsnr: 971 277 408  
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4

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 aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Løvenskiolds året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder sign

*B. Langsetrand*

\_\_\_\_\_  
Forretningsfører


\_\_\_\_\_  
Styreleders navn blokkbokstaver





---

**Årsoppgjør**

---

 Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

 Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

 Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

**Sameiet Løvenskiolds Gate 4  
2020**



## Årsregnskap for Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter	2	469 229	635 125	471 400	499 580
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>469 229</b>	<b>635 125</b>	<b>471 400</b>	<b>499 580</b>
Lønn og personalkostnader		0	0	0	0
Renhold		32 760	39 179	32 901	33 900
Kabel-TV/Bredbånd		35 280	30 779	31 800	36 400
Kommunale avgifter		148 237	137 761	148 800	149 900
Strøm og nettleie		21 847	42 944	37 300	34 000
Andre driftskostnader	2	1 048	2 697	2 800	1 900
Reparasjon og vedlikehold		0	286 761	38 000	30 000
Eksterne tjenester	2	66 581	68 295	62 100	53 800
Serviceavtaler	2	4 625	0	0	4 700
Forsikringer		84 135	72 855	80 100	88 400
Andre kostnader	2	13 120	10 149	8 800	13 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>407 633</b>	<b>691 421</b>	<b>442 601</b>	<b>446 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>61 596</b>	<b>-56 296</b>	<b>28 799</b>	<b>53 480</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>61 596</b>	<b>-56 296</b>	<b>28 799</b>	<b>53 480</b>
Finansinntekter		8	18	83	0
Finanskostnader		9 833	11 263	10 800	8 080
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-9 825</b>	<b>-11 245</b>	<b>-10 717</b>	<b>-8 080</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>51 770</b>	<b>-67 541</b>	<b>18 082</b>	<b>45 400</b>
Resultat		51 770	-67 541	18 082	45 400
Overført til udekket tap		0	-67 541	0	0
Overført annen egenkapital		51 770	0	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>51 770</b>	<b>-67 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Løvenskiolds Gate 4

 Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021  
 Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021  
 Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

	Note	2020	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		4 232	16 753
Forskuddsbetalte kostnader		9 315	7 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 547</b>	<b>24 448</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 122	134
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	1 165 551
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 165 551</b>
Annen opptjent egenkapital		-163 138	-1 380 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 138</b>	<b>-1 380 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-163 138</b>	<b>-214 909</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 867	216 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 867</b>	<b>216 591</b>
Leverandørgjeld		168	19 534
Annen kortsiktig gjeld		4 772	3 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 940</b>	<b>22 900</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>206 807</b>	<b>239 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 669</b>	<b>24 582</b>

Oslo,  
Styret for Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Nils Petter Skaset  
Styrets leder


Charlotte Lundgren  
Styremedlem


Shervin Shadnazar  
Styremedlem




## Disponible midler

### Sameiet Løvenskiolds Gate 4

 Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

 Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

 Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 683</b>	<b>83 048</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	51 770	-67 541
Endring langsiktige lån	-14 725	-13 824
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>37 046</b>	<b>-81 365</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>38 728</b>	<b>1 683</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	13 547	24 448
Kontanter og Bank	30 122	134
<b>Omløpsmidler</b>	<b>43 669</b>	<b>24 582</b>
Kortsiktig gjeld	-4 940	-22 900
<b>Disponible midler</b>	<b>38 728</b>	<b>1 683</b>

Disponible midler for Sameiet Løvenskiolds Gate 4



Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

## Note 2 Diverse spesifikasjoner

### Driftsinntekter

**2020**

Fakturerte felleskostnader	444 672
Fakturert renter og avdrag	24 557
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>469 229</b>

### Andre driftskostnader

**2020**

Andre driftskostnader eiendom	1 048
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 048</b>

### Eksterne tjenester

**2020**

Honorar for revisjon	8 438
Andre konsulenthonorarer	7 218
Forretningsførsel og regnskap	48 824
Ligningsoppgaver	2 101
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>66 581</b>

### Serviceavtaler

**2020**

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	4 625
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>4 625</b>

### Andre kostnader

**2020**

Leie container	4 380
Lisens og systemkostnader	2 486
Telefon	314
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 381
Gebyrer ved purring	134
Tap på fordringer	175
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 120</b>



Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotta Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

## Note 3 Drift- og bundne midler

	<b>2020</b>
Driftskonto	30 122
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>30 122</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Saldo 01.01.	1 165 551	-214 909	<b>950 642</b>
Årsresultat	-1 165 551	51 770	<b>-1 113 781</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>-163 138</b>	<b>-163 138</b>

Annet innskutt EK gjelder en tidligere innbetaling fra en seksjonseier til sameiet på kr 1 165 551 som nedbetaling av seksjonens andel av selskapets felleslån. Egenkapital som skyldes tidligere IN-innbetalinger nå inngår i annen EK.

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak

## Note 5 Langsiktig gjeld

<b>Lån DNB 1212 04 81302</b>	<b>2020</b>
Opprinnelig lånesum	1 500 000
Restlån per 01.01.	216 591
Nedbetalt i år	14 724
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>201 867</b>

Låntype: IN-lån  
nnfrielse: 2031  
Renter: 3,50%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 201 867 til kredittinstitusjoner, derav kr 114 909 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

Legally signed by  
Nils Petter Skaset  
19.04.2021

Legally signed by  
Charlotte Lundgren  
21.04.2021

Legally signed by  
Shervin Shadnazar  
21.04.2021

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Løvenskiolds året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

Styreleder sign

Forretningsfører

Styreleders navn blokkbokstaver



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Løvenskiolds Gate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NXWMO-2H8UJ-XCB80-W1L4S-Q4Q0G-KEJIF



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-04-21 19:04:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: NXWMO-2H8UJ-XCB80-W1L4S-Q4QOG-KEJIF

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/validate>