



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	995 940	995 940
Annen driftsinntekt			696
<b>Sum inntekter</b>		<b>995 940</b>	<b>996 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	512 828	478 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 763</b>	<b>518 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 177</b>	<b>478 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	11 903	14 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	77 780	95 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 877</b>	<b>-81 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 270	396 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 270</b>	<b>396 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 561 164	1 561 164
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	165 434	146 620
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 088 454	836 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 454	836 287
Sum omløpsmidler		1 253 888	982 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>550 491</b>	<b>173 191</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		2 134 721	2 265 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	16	<b>2 134 721</b>	<b>2 265 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 480	101 649
Annen kortsiktig gjeld	17	13 360	3 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 840</b>	<b>105 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 264 561</b>	<b>2 370 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 831 656 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022

---

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: 831 656 492  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	995 940	995 940
Annen driftsinntekt			696
<b>Sum inntekter</b>		<b>995 940</b>	<b>996 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	512 828	478 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 763</b>	<b>518 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 177</b>	<b>478 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	11 903	14 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	77 780	95 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 877</b>	<b>-81 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 270	396 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 270</b>	<b>396 464</b>



Organisasjonsnr: 831 656 492  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 561 164	1 561 164
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 561 164	1 561 164
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	165 434	146 620
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 088 454	836 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 454	836 287
Sum omløpsmidler		1 253 888	982 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	15	550 491	173 191
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 134 721	2 265 623
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	2 134 721	2 265 623
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 480	101 649
Annen kortsiktig gjeld	17	13 360	3 608
Sum kortsiktig gjeld		129 840	105 257
Sum gjeld		2 264 561	2 370 880
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>



Organisasjonsnr: 831 656 492  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag (boligAS). Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



35000.00 35000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

## 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>
---	--------------	------------------

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

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

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

AS Jørgen Løvlands gate 21

Tid: 01.06.2022, kl. 18:00

Sted: OBOS, Hammersborg Torg 1



Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Jørgen Løvlands gate 21

Tid: 01.06.2022 klokken 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, Oslo

## SAKSLISTE

1. **Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. **Årsberetning fra styret**
3. **Årsregnskapet for 2021**
4. **Godkjenning av styrehonorar**
5. **Valg av revisor**
6. **Andre saker**
  - 6.1 Informasjon om en kommende vedlikeholdskomite
7. **Valg**
  - 7.1 Valg av styreleder
  - 7.2 Valg av styremedlemmer
  - 7.3 Valg av 2 varamedlemmer

Oslo, 01.06.2022  
AS Jørgen Løvlands gate 21



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

**Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsregnskapet for 2021**

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskuddet 377 301 overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Godkjenning av styrehonorar**

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

**Sak 5: Valg av revisor**

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.

**Sak 6: Andre saker**

6.1 Informasjon om en kommende vedlikeholdskomite

**Sak 7: Valg**

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.3 Valg av 2 styremedlemmer
- 7.2 Valg av 2 varamedlemmer



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Borettslag

### Tillitsvalgte

På ordinært generalforsamling 31.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Timothy P. Dunham	styreleder	- til 2022
Bjørn Lorås	styremedlem	- til 2022
Jannicke Lie	styremedlem	- til 2022
Linn Bredesen	varamedlem	- til 2022
Svein Olav Stegarud	varamedlem	- til 2022

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av .... kvinner og .... mann. Styrets leder er kvinne/mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Jørgen Løvlands 21 i Oslo kommune med gnr. 226, bnr. 30. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige

### Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arrangert hage dugnad sommer 2021
- Adresserte et rotteproblem
- Byttet branndører
- Fikk butikk opp til kode med brannsikkerhet
- Installert nødlyssystem i hele bygget
- Oppdaterte 100 år gamle elektriske anlegg i ganger
- Tok opp resten av de utestående brannsikkerhetskravene fra OBRE
- Fikk utført litt elektrisk vedlikehold
- Fant et rengjøringsfirma for trappene våre og forhandlet frem en kontrakt
- Behandlet en byggesøknad fra familien Dunham
- Diskuterte metoder for å forbedre organisering, kommunikasjon og fremtidige bygningsoppgraderinger

Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være tilfredsstillende/godt/veldig bra.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på k 377 301,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 16/05-2022

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets aarsber...

Name Date  
**Dunham, Timothy Paul** 2022-05-16

Identification

 bankID<sup>™</sup> PA MOBIL Dunham, Timothy Paul

Name Date  
**Lie, Jannicke** 2022-05-19

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lie, Jannicke

Name Date  
**Lorås, Bjørn Arild** 2022-05-16

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lorås, Bjørn Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**AS Jørgen Løvlandsgate 21  
2021**

---

AS Jørgen Løvlandsgate 21 Org.nr. 831656492

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

AS Jørgen Løvlandsgate 21  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	995 940	995 940	995 940	996 000
Andre inntekter		0	696	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>995 940</b>	<b>996 636</b>	<b>995 940</b>	<b>996 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	39 935	39 935	43 000	39 000
Revisjonshonorar	4	5 673	5 479	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		52 728	51 841	56 000	58 000
Andre honorarer	5	24 185	0	0	0
Forsikringspremier		91 226	87 750	98 000	108 000
Energikostnader		54 694	29 927	55 000	56 000
Kommunale avgifter	6	157 665	153 221	151 000	159 000
Andre driftskostn. eiendom	7	90 746	91 946	70 000	85 000
Driftskostnader administrasjon	8	4 421	3 838	10 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	24 959	47 751	221 000	622 000
Andre kostnader		6 530	6 790	2 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 763</b>	<b>518 477</b>	<b>716 000</b>	<b>1 154 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 177</b>	<b>478 159</b>	<b>279 940</b>	<b>-158 000</b>
Finansinntekter	10	11 903	14 173	7 000	14 000
Finanskostnader	11	77 780	95 868	100 000	85 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-65 877</b>	<b>-81 695</b>	<b>-93 000</b>	<b>-71 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 301</b>	<b>396 464</b>	<b>186 940</b>	<b>-229 000</b>

Resultatrapport 2021 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

AS Jørgen Løvlandsgate 21  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>	<b>12</b>		
Tomt		81 964	81 964
Bygninger		1 479 200	1 479 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 561 164</b>	<b>1 561 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	165 434	146 620
Kontanter og bankinnskudd	14	1 088 454	836 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 253 888</b>	<b>982 907</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		105 600	105 600
Annen egenkapital		67 591	67 591
Årets resultat		377 301	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	<b>15</b>	<b>550 491</b>	<b>173 191</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån		2 134 721	2 265 623
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16</b>	<b>2 134 721</b>	<b>2 265 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte rentekostnader		6 829	421
Leverandørgjeld		116 480	101 649
Annen kortsiktig gjeld	17	6 531	3 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 840</b>	<b>105 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 264 561</b>	<b>2 370 880</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 815 052</b>	<b>2 544 071</b>

OSLO,

Styret for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Timothy Paul Dunham  
Styrets leder

Jannicke Lie  
Styremedlem

Bjørn Arild Lorås  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	268 308	782 725
Husleie fakturert	727 632	213 215
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>995 940</b>	<b>995 940</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Styre- og møtehonorar	35 000	35 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

Boligselskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### Note 4 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	5 673	5 479
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>5 673</b>	<b>5 479</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 5 Andre honorar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Juridisk honorar (BDA)	10 125	0
Teknisk honorar	14 060	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>24 185</b>	<b>0</b>
<b>Note 6 Kommunale avgifter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendomsskatt	4 754	2 787
Feieavgift	2 565	1 955
Renovasjonsavgift	74 912	74 170
Vannavgift	75 435	74 309
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>157 665</b>	<b>153 221</b>
<b>Note 7 Andre driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre driftskostnader, eiendom	5 193	54
Annet renhold	2 375	3 250
Kabel-tv/internett	59 710	58 712
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 569	11 335
Renholdsmidler	48	0
Skadedyruttryddelse	21 851	18 595
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>90 746</b>	<b>91 946</b>
<b>Note 8 Driftskostnader administrasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 657	2 401
IT kostnader	1 696	1 076
Porto	69	324
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	37
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>4 421</b>	<b>3 838</b>
<b>Note 9 Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Brannvernustyr	9 055	0
Elektrikerarbeid	12 828	11 034
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 076	4 849
Rørleggerarbeid	0	31 868
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>24 959</b>	<b>47 751</b>
<b>Note 10 Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	11 237	11 372
Renteinntekter av bankinnskudd	611	1 683
Renter kundefordringer	56	1 118
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>11 903</b>	<b>14 173</b>
<b>Note 11 Finanskostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ikke fradr.berett rentekost	31	0
Morarenter	127	202
Rentekostnader	77 622	95 666
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>77 780</b>	<b>95 868</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 479 200	81 964	1 561 164
Regnskapsmessig verdi	1 479 200	81 964	1 561 164

## Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	22 394	22 394
<b>Kundefordringer</b>	<b>22 394</b>	<b>22 394</b>
Andre periodiseringer	14 510	3 145
Periodisering forsikring	97 621	91 226
Periodisering kabel TV	30 909	29 855
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>143 040</b>	<b>124 226</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>165 434</b>	<b>146 620</b>

## Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd - 38676	1 088 454	836 287
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 088 454</b>	<b>836 287</b>

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>877 650</b>	<b>624 199</b>
Årets resultat	377 301	396 464
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-130 902	-143 013

Årets endring i disponible midler 246 399 253 451

**Disponible midler 31.12. 1 124 048 877 650**

Omløpsmidler	1 253 888	982 907
Kortsiktig gjeld	-129 840	-105 257
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 124 048</b>	<b>877 650</b>

## Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	105 600	105 600
Annen egenkapital	67 591	67 591
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>173 191</b>	<b>173 191</b>
Årets resultat	377 301	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>550 491</b>	<b>173 191</b>

### Antall aksjer, aksjeeiere

Boligselskapets aksjekapital er på kr. 105.600,- fordelt på 66 aksjer pålydende kr. 1.600,-. Det er en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Boligselskapet er ikke skattepliktig. Aksjonærene prosenttignes hver for sin leilighet.

## Note 16 Langsiktig gjeld

	2021	2020
lån 81850	2 134 721	2 265 623
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 134 721</b>	<b>2 265 623</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 335 657,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2022 har lånet rentesats lik 3,90% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2033.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 17 Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre påløpte kostnader	6 531	3 187
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 531</b>	<b>3 187</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjør rapport

Name  
**Lorås, Bjørn Arild**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 **bankID** Lorås, Bjørn Arild

Name  
**Dunham, Timothy Paul**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 **bankID** PA MOBIL Dunham, Timothy Paul

Name  
**Lie, Jannicke**

Date  
**2022-05-18**

Identification

 **bankID** Lie, Jannicke



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i AS Jørgen Løvlandsgate 21

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AS Jørgen Løvlandsgate 21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: TUHKP-CHWBQ-2VZY6-5FOKE-ZZXP-3W6LX



Revisors beretning 2021 for AS Jørgen Løvlandsgate 21

*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 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>

Oslo, 20. mai 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 12:18:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUHKP-CHWBQ-2V2Y6-5FQKE-ZZXP-3W6LX

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>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av andel/aksje nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift