



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 517	475 836
Annen driftsinntekt			23 619
Sum inntekter	2	500 517	499 455
Kostnader			
Annen driftskostnad		504 363	418 279
Sum kostnader		504 363	418 279
Driftsresultat		-3 846	81 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		8 609	7 436
Sum finanskostnader		8 609	7 436
Netto finans		-8 609	-7 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 455	73 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 455	73 740
Årsresultat		-12 455	73 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 455	73 739
Sum overføringer og disponeringer		-12 455	73 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 693	9 091
Sum fordringer		9 693	9 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	91 206	102 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 206	102 988
Sum omløpsmidler		100 899	112 079
SUM EIENDELER		100 899	112 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-101 854	-89 399
Sum opptjent egenkapital		-101 854	-89 399
Sum egenkapital	5	-101 854	-89 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	169 612	185 684
Sum annen langsiktig gjeld		169 612	185 684
Sum langsiktig gjeld		169 612	185 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 890	3 860
Annen kortsiktig gjeld		19 251	11 933
Sum kortsiktig gjeld		33 141	15 793
Sum gjeld		202 753	201 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 899	112 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543454

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 971 277 408
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 517	475 836
Annen driftsinntekt			23 619
Sum inntekter	2	500 517	499 455
Kostnader			
Annen driftskostnad		504 363	418 279
Sum kostnader		504 363	418 279
Driftsresultat		-3 846	81 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		8 609	7 436
Sum finanskostnader		8 609	7 436
Netto finans		-8 609	-7 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 455	73 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 455	73 740
Årsresultat		-12 455	73 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 455	73 739
Sum overføringer og disponeringer		-12 455	73 739



Organisasjonsnr: 971 277 408
SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 693	9 091
Sum fordringer		9 693	9 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	91 206	102 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 206	102 988
Sum omløpsmidler		100 899	112 079
SUM EIENDELER		100 899	112 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-101 854	-89 399
Sum opptjent egenkapital		-101 854	-89 399



Sum egenkapital	5	-101 854	-89 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	169 612	185 684
Sum annen langsiktig gjeld		169 612	185 684
Sum langsiktig gjeld		169 612	185 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 890	3 860
Annen kortsiktig gjeld		19 251	11 933
Sum kortsiktig gjeld		33 141	15 793
Sum gjeld		202 753	201 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 899	112 078



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Løvenskiolds Gate 4.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene 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 sameiet 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.

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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: B8SXH-QTYYS-TVQVE-DTSD7-HG387-CSY8E



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 08:03:27 UTC



Penneo DokumentInokkelt: B85XH-QTYYS-TVOVE-DTSD7-HG387-CSY8E

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>



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Løvenskiolds Gate 4** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar 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 ledelsen 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 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 ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. 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.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

eWQzFxFWpEVGUYUjt1FHuPzMm4ut5TjbMJv



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder



Forretningsfører

Side 2 av 2

Document ID:
eWQzFxFWpEVGUYUj1FHuPzMm4ut5TjbMJv



038 Uttalelse fra ledelsen BDO 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Skaset, Nils Petter	2023-04-03	Langestrand, Signe Auen	2023-03-29
Timestamp		Timestamp	
2023-04-03T16:03:17.530+02:00		2023-03-29T08:19:47.102+02:00	
Document ID		Document ID	
eWQzFxFWpEVGuyUtj1FHuPzMm4ut5TjbMJw0U hK7V0g=		eWQzFxFWpEVGuyUtj1FHuPzMm4ut5TjbMJw0U hK7V0g=	
Identification		Identification	
 bankID Skaset, Nils Petter		 bankID Langestrand, Signe Auen	



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



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Løvenskiolds Gate 4
2022**

Sameiet Løvenskiolds Gate 4 Org.nr. 971277408

Document ID:

pW/LX+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Årsregnskap for Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		500 517	499 455	499 299	574 215
SUM DRIFTSINTEKTER	2	500 517	499 455	499 299	574 215
Renhold		35 085	33 315	35 100	37 600
Kabel-TV/Bredbånd		37 359	28 501	36 868	40 000
Kommunale avgifter		156 545	150 546	154 800	179 700
Strøm og nettleie		53 871	37 510	50 000	68 700
Andre driftskostnader	3	5 664	9 549	0	4 300
Reparasjon og vedlikehold	3	48 313	0	30 000	30 000
Eksterne tjenester	3	60 940	57 038	53 900	56 500
Serviceavtaler	3	4 625	4 625	6 100	5 000
Forsikringer		84 108	80 254	86 700	94 300
Andre kostnader	3	17 852	16 941	12 930	14 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		504 363	418 279	466 398	531 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 846	81 176	32 901	43 215
DRIFTSRESULTAT:		-3 846	81 176	32 901	43 215
Finanskostnader		8 609	7 436	6 699	9 120
SUM NETTO FINANSPOSTER		-8 609	-7 436	-6 699	-9 120
ÅRSRESULTAT		-12 455	73 739	26 202	34 095
Resultat		-12 455	73 739	26 202	34 095
Overført annen egenkapital		-12 455	73 739	0	0
SUM DISPONERT		-12 455	73 739	0	0

Sameiet Løvenskiolds Gate 4 Org. nr 971277408

Document ID:

pwL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Balanse Sameiet Løvenskiolds Gate 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 693	9 091
Sum fordringer		9 693	9 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	91 206	102 988
SUM OMLØPSMIDLER		100 899	112 078
SUM EIENDELER		100 899	112 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap		-101 854	-89 399
Sum udekket tap		-101 854	-89 399
SUM EGENKAPITAL	5	-101 854	-89 399
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	169 612	185 684
Sum annen langsiktig gjeld		169 612	185 684
Leverandørgjeld		13 890	3 860
Annen kortsiktig gjeld		19 251	11 933
Sum kortsiktig gjeld		33 141	15 793
SUM GJELD		202 753	201 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 899	112 078

Oslo,
Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Nils Petter Skaset
Styrets leder

Charlotte Lundgren
Styremedlem

Iren Vetaas
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Document ID:

pWL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Disponible midler

Sameiet Løvenskiolds Gate 4

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	96 285	38 728
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-12 455	73 739
Endring langsiktige lån	-16 072	-16 183
B. Årets endring i disponible midler	-28 526	57 557
C. Disponible midler pr. 31.12.	67 758	96 285

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	9 693	9 091
Kontanter og Bank	91 206	102 988
Omløpsmidler	100 899	112 078
Kortsiktig gjeld	-33 141	-15 793
Disponible midler	67 758	96 285

Disponible midler for Sameiet Løvenskiolds Gate 4

Document ID:

pWL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Document ID:

pWL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	475 836
Fakturert renter og avdrag	24 681
Sum driftsinntekter	500 517

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	5 664
Sum andre driftskostnader	5 664

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	8 319
Rep. og vedlikehold bygning - Malerarbeid	26 000
Brannvarsling og skallsikring annet	13 994
Sum reparasjon og vedlikehold	48 313

Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulentonorarer	11 016
Forretningsførsel og regnskap	36 784
Ligningsoppgaver	2 663
Annen fremmed tjeneste	1 238
Sum eksterne tjenester	60 940

Serviceavtaler	2022
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	4 625
Sum serviceavtaler	4 625

Document ID:

pWL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Andre kostnader	2022
Leie container	6 480
Lisens og systemkostnader	4 000
Telefon	315
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 236
Annen kostnad	1 536
Tap på fordringer	35
Sum andre kostnader	17 852

Note 4 Drift- og bundne midler	2022
Driftskonto	91 206
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	91 206

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-

Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-89 399
Årsresultat	-12 455
Saldo 31.12.	-101 854

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Document ID:

pWL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



Note 6 Langsiktig gjeld

	2022
Opprinnelig lånesum	1 500 000
Restlån per 01.01.	185 684
Nedbetalt i år	16 072
Restsaldo per 31.12.	169 612

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2031
Renter: 4,85%

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 169 612,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 80 486,37,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.


Document ID:


pW/LX+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/
RH9Ik7cY=



038 Årsregnskap 2022.pdf

Name
Skaset, Nils Petter
Date
2023-04-03
Timestamp
2023-04-03T16:04:41.707+02:00
Document ID
pwL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/RH9
Ik7cY=
Identification
 **Skaset, Nils Petter**

Name
Lundgren, Charlotte
Date
2023-04-11
Timestamp
2023-04-11T09:00:11.626+02:00
Document ID
pwL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/RH9
Ik7cY=
Identification
 **Lundgren, Charlotte**

Name
Vetaas, Iren
Date
2023-03-29
Timestamp
2023-03-29T20:00:46.259+02:00
Document ID
pwL/X+HCqEvN1/VwRZBOSY/b/kFuz7eKpm/RH9
Ik7cY=
Identification
 **Vetaas, Iren**



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