



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A  
0263 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 386 230	1 048 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 386 230</b>	<b>1 048 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 597 042	1 030 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 597 042</b>	<b>1 030 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-210 812</b>	<b>17 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 489	20 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 489</b>	<b>20 168</b>
Annen finanskostnad		32 156	26 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 156</b>	<b>26 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 667</b>	<b>-6 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 480	10 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		117 630	117 630
Sum varige driftsmidler		117 630	117 630
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		117 630	117 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		215 055	199 524
Sum fordringer		215 055	199 524
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 830	438 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 830	438 867
Sum omløpsmidler		1 287 885	638 390
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		233 750	233 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 750</b>	<b>233 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		755 357	533 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-755 357</b>	<b>-533 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-521 607</b>	<b>-300 127</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		780 000	900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>780 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>780 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218	141
Leverandørgjeld		1 110 967	139 116
Annen kortsiktig gjeld		35 937	16 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 147 122</b>	<b>156 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 927 122</b>	<b>1 056 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A  
0263 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 20.06.2023

---

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: 934 630 777  
AS LØVENSKIOLDSGT 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 386 230	1 048 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 386 230</b>	<b>1 048 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 597 042	1 030 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 597 042</b>	<b>1 030 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-210 812</b>	<b>17 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 489	20 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 489</b>	<b>20 168</b>
Annen finanskostnad		32 156	26 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 156</b>	<b>26 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 667</b>	<b>-6 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 480	10 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>



Organisasjonsnr: 934 630 777  
AS LØVENSKIOLDSGT 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		117 630	117 630
Sum varige driftsmidler		117 630	117 630

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		117 630	117 630
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		215 055	199 524
Sum fordringer		215 055	199 524

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 830	438 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 830	438 867

Sum omløpsmidler		1 287 885	638 390
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		233 750	233 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		233 750	233 750

Opptjent egenkapital



Udekket tap	755 357	533 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-755 357</b>	<b>-533 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-521 607</b>	<b>-300 127</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	780 000	900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>780 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>780 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	218	141
Leverandørgjeld	1 110 967	139 116
Annen kortsiktig gjeld	35 937	16 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 147 122</b>	<b>156 148</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 927 122</b>	<b>1 056 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>



Organisasjonsnr: 934 630 777  
AS LØVENSKIOLDSGT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## TIL AKSJONÆRENE I AS LØVENSKIOLDS GATE 3

Herved innkalles det til ordinær generalforsamling.

Tid: 26. april 2023 – kl. 18.00

Sted: Bjørknes Privatskole.

### Dagsorden:

#### 1. Konstituering

- a. Spørsmål om møtet er lovlig satt, godkjenning av innkallingen.
- b. Opplysninger om antall møtende og antall fullmakter.
- c. Valg av møteleder.
- d. Valg av protokollfører og to aksjonærer til å medundertegne protokollen.
- e. Godkjenning av dagorden.

#### 2. Styrets årsberetning 2022

Forslag til vedtak:

Årsberetningen 2022 godkjennes.

#### 3. Årsregnskapet 2022

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2022 godkjennes.

#### 4. Budsjett og felleskostnader 2023

Styrets budsjettforslag for 2023 er lagt opp slik at dagens månedlige nivå på felleskostnader sikrer forsvarlig drift.

Forslag til vedtak:

Budsjettforslaget for 2023 godkjennes.



## 5. Etablering av biloppstillingsplasser

### 5.1. Sakens bakgrunn

Med bakgrunn i de behov selskapet har blant annet for rehabilitering av selskapets eiendom ønsker styret å skaffe midler til dette gjennom overdragelse av rett til bruk av en del av selskapets uteareal til brukere av biloppstillingsplasser.

### 5.2. Rettslige forhold

Styret fremmer forslag om at

- areal omgjøres til biloppstillingsplasser,
- det inngås avtale om rett til bruk av slike plasser mot vederlag til selskapet der brukeren får rett til å videreføre bruken til nye brukere og
- de første som inngår avtale om bruksrett, skal ha plikt til å besørge opparbeidelse av biloppstillingsplasser.

Det opprettes 7 biloppstillingsplasser på det areal som fremgår av vedlagte plantegning.

Retten til å benytte, plikt til å betale vederlag, rett til fremleie og overdragelse av bruksrett videre til andre skal være begrenset, jf. vedlagte forslag til avtale om rett til bruk av biloppstillingsplasser.

Bruksretthavere skal ha plikt til å besørge og bekoste biloppstillingsplassene. Kostnadene er beregnet til kr. 130.000, - for hver bruksberettiget, men styret må påse at de bruksberettigede er ansvarlig for å dekke eventuelle merkostnader. Styret skal ha rett til å godkjenne avtale om inngåelse av opparbeidelse som bruksberettigede inngår med entreprenør og de bruksberettigede skal påta seg solidarisk ansvar for disse forpliktelsene.

### 5.3. Forslag til vedtak

På den ovenstående bakgrunn foreslår styret følgende vedtak:

Generalforsamlingen samtykker til at areal som inntegnet på plantegning fremlagt til generalforsamlingen opparbeides og benyttes til biloppstillingsplasser.

Styret har fullmakt til å inngå avtale om bruksrett til disse biloppstillingsplassene i henhold til egen bruksrettsavtale. Styrets fullmakt er begrenset til vilkårene i fremlagte utkast til bruksrettsavtale. Aksjonærer skal ha fortrinnsrett til erverv av biloppstillingsplassene og ved utleie av biloppstillingsplass.

Styret har fullmakt til å inngå avtale om plikt til å besørge og opparbeide biloppstillingsplassene med de som inngår avtale om bruksrett. Denne fullmakten er betinget av at det inngås bruksrettsavtale.

Styret legger til grunn at vedtaket krever tilslutning fra to tredjedels flertall av de avgitte stemmer så vel som av den avgitte aksjekapitalen på generalforsamlingen.

## 6. Valg av styre

Om valg sier vedtektene pkt. 7.8:



«Selskapet skal ledes av et styre på fire medlemmer og ett varamedlem. (...) Styremedlemmene velges for to år av gangen med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Nytt varamedlem velges hvert år. Gjenvalg kan finne sted.»

Det nåværende styret består av:

Odd Skandsen (på valg i 2023)  
Karl Erik Bergaust (på valg i 2024)  
Bjørn Benestad Anderssen (på valg i 2024)  
Kristin Lyng (på valg i 2024)  
Ole Nordtorp (varamedlem, på valg i 2023)

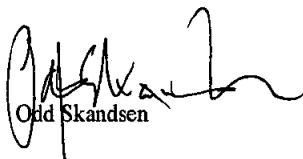
Det betyr at ett styremedlem og ett varamedlem skal velges.

Vedlegg:

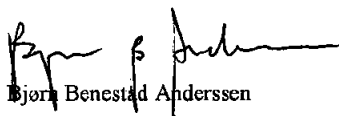
- informasjon om etablering av parkeringsplasser og oppgradering av fellesområder
- avtale om rett til bruk av biloppstillingsplass i AS Løvenskiolds gate 3
- styrets beretning 2022
- årsregnskap 2022 og budsjett 2023

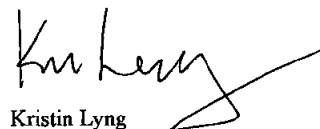
Oslo, 17.april 2023

Styret i AS Løvenskiolds gate 3

  
Odd Skandsen

  
Karl Erik Bergaust

  
Bjørn Benestad Anderssen

  
Kristin Lyng



**AS LØVENSKIOLDSGATE 3**

**F U L L M A K T**

Undertegnede \_\_\_\_\_ (aksjonær)

gir herved \_\_\_\_\_ (fullmektig)

fullmakt til å stemme på mine vegne på generalforsamling den ..... i AS  
Løvenskiolds gate 3.

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ 2023 \_\_\_\_\_  
signatur



## ÅRSBERETNING 2022 FOR AS LØVENSKIOLDS GT 3

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi aksjonærene bruksrett til bolig i selskapets eiendom i bydel Frogner i Oslo kommune: Gnr. 212 / Bnr. 577 / Organisasjonsnummer 934 630 777.

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet viser at selskapet i 2022 hadde et driftsresultat på kr -210 812,- og et årsresultat på kr -221 480,-. Selskapets egenkapital var per 31.12.2022 kr -521 607,-. Styret mener at det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 gir et riktig uttrykk for selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Selskapets drift i 2022

Styret har siden siste generalforsamlingen mai 2022 hatt følgende sammensetning:

Odd Skandsen, styreleder  
Karl Erik Bergaust, styremedlem  
Bjørn Benestad Anderssen, styremedlem  
Kristin Lyng, styremedlem  
Ole Nordtorp, varamedlem

Det er avholdt i alt 14 styremøter i 2022.

Regnskapet har som tidligere blitt ført av HBRI AS (OBOS).

Vaktmestertjenesten har i løpet av året blitt utført av Bygård Vaktmesteren AS. Grøntanlegget har blitt ivaretatt av- og trappevasken har vært utført av samme selskap.

I fyringssesongen 2022 er sentralfyren kjørt på strøm.

Av større driftsmessig hendelser gjennom 2022 begynte AS Løvenskiolds gate 3 med utskiftning av tak over oppgang A (hvilke ble ferdigstilt i tidlig 2023) samt rehabilitering av pipetoppene på samme tak. Det ble i tillegg godkjent på ett ekstraordinært årsmøte i 2022 at AS Løvenskiolds gate 3 skulle installere ett nytt bergvarmeanlegg (hvilke ble i 2023 installert og var nesten ferdigstilt da årsrapporten ble ferdigstilt).

Lånet som ble tatt opp i 2014 med 15 års nedbetalingstid for å finansiere rehabilitering av piper/skorsteiner samt rehabilitering/utskiftning av balkongene hadde pr. 31.12.2022 en saldo på kr 780 000,-. Lån som ble tatt opp og godkjent i 2022 for både utskifte av tak over inngang A og bergvarme var ikke trukket ved årsslutt.

Det har i 2022 vært ett eierskifte.

Likviditeten for AS Løvenskiolds gate 3 har vært tilfredsstillende gjennom hele perioden. Per 31.12.2022 hadde selskapet kr 226 250,- på driftskonto og kr 846 580,-



på sparekonto. Innbetalte midler var ved årsslutt høyere enn normalt da innskudd fra aksjonærer som hadde valgt å betale for takutskiftning via kontantmidler var innbetalt.

Det sittende styret har fortsatt å prioritere identifisering av vedlikehold som kreves i bygget samt forsøkt å ordne opp på vedlikeholdsetterslep. Styret mener progresjonen på dette er tilfredsstillende, men påpeker at vedlikehold fortsatt kan bli påkrevd over det som kan anses som daglig drift. Som følge av dette vil styret fremlegge en vedlikeholdsplan som tar for seg dette. Temaer som har blitt diskutert i 2022, samt i 2023 er installasjon av parkeringsplasser foran inngang A, hvor hen de som tar parkeringsplass vil betale for oppgradering av området foran inngang A, erstatning av asfalt foran inngang B samt kjøkkeninngang, og i tillegg vil betalingsordningen fasilitere opparbeiding av bakhagen. Om forslaget om parkeringsplass ikke blir godkjent, vil opparbeidingen av området foran A, hvilke kreves etter installeringen av bergvarmeanlegg bli bekostet aksjonærene. I tidlig 2023 reforhandlet styret også internett- og TV-avtalen med Telenor hvor aksjonærer får et lavere kostnadstilbud, nytt teknisk utstyr samt større valgmuligheter for brukere. Styret erkjenner at inflasjonsmiljøet vi nå befinner oss kan anses som krevende, og budsjettet som fremlegges for 2023 tar ikke for seg en økning av felleskostnadene da styret har prøvd å finne andre besparelser (som f.eks. internett), og har fokusert på å balansere budsjettet.

#### **4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har i 2022 ikke hatt pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### **5. Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ingen ansatte og derfor heller intet sykefravær. Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 4 medlemmer og 75% av sammensetningen er menn. Varamedlemmet er en mann.

#### **6. Ytre miljø**

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

#### **7. Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Driftsresultatet er sterkt negativt som følge av investeringer i vedlikehold over inndrevne kontantinnskudd, balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Den negative egenkapitalen skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet. Styret vurderer at selskapet har egenkapital og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført som udekket tap i forhold til egenkapitalen.



Oslo, 17. april 2023

Styret i AS Løvenskioldsgate 3

  
Odd Skandsen  
Styreleder

  
Karl Erik Bergaust  
Styremedlem

  
Bjørn Berestad Andersen  
Styremedlem

  
Kristin Lyng  
Styremedlem



**AS LØVENSKIOLDSGT 3  
ORG.NR. 934 630 777, KUNDENR. 6007**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 123 345	1 048 016	1 200 000	1 200 000
Andre inntekter	3	1 262 885	35	0	936 714
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 386 230</b>	<b>1 048 051</b>	<b>1 200 000</b>	<b>2 136 714</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Regnskapsførerhonorar		-29 729	-28 808	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-76 795	-27 088	-60 000	-60 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 490	-1 490
Drift og vedlikehold	5	-1 726 117	-225 269	-4 400 000	-2 608 073
Forsikringer		-154 345	-150 126	-155 000	-170 000
Kommunale avgifter	6	-394 607	-368 760	-385 000	-440 000
Energi/fyring		-28 022	-55 714	-75 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 088	-83 327	-90 000	-63 200
Andre driftskostnader	7	-98 340	-90 410	-90 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 597 042</b>	<b>-1 030 991</b>	<b>-5 286 490</b>	<b>-3 492 763</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-210 812</b>	<b>17 060</b>	<b>-4 086 490</b>	<b>-1 356 049</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	21 489	20 168	20 000	20 000
Finanskostnader	9	-32 156	-26 476	-45 000	-75 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 667</b>	<b>-6 308</b>	<b>-25 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-221 480</b>	<b>10 752</b>	<b>-4 111 490</b>	<b>-1 406 049</b>
Udekket tap		-221 480	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	10 752		




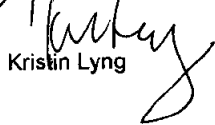
**AS LØVENSKIOLDSGT 3**  
**ORG.NR. 934 630 777, KUNDENR. 6007**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	117 630	117 630
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>117 630</b>	<b>117 630</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		102	23 646
Forskuddsbetalte kostnader		87 775	85 201
Energiavregning	11	127 178	90 677
Driftskonto OBOS-banken		846 580	164 539
Sparekonto OBOS-banken		226 250	274 327
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 287 885</b>	<b>638 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	233 750	233 750
Udekket tap	13	-755 357	-533 877
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-521 607</b>	<b>-300 127</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	780 000	900 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>780 000</b>	<b>900 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 007	16 891
Leverandørgjeld		1 110 967	139 116
Påløpte renter		218	141
Annen kortsiktig gjeld	15	-70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 147 122</b>	<b>156 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 405 515</b>	<b>756 020</b>
Pantstillelse	16	5 550 000	1 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i AS Løvenskioldsgt 3



  
Odd Skandsen  
  
Kristin Lyng

  
Eivind Berntsen

  
Karl Erik Bergaust

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	589 328
Avdrag lån	171 720
Eiendomsskatt	170 696
Kabel-tv	83 505
Kjellerlokale	48 000
Trappevask	38 976
Utomhus	21 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 123 345</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling til finansiering av vedlikehold	1 262 850
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 262 885</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 540
Plan- og bygningsetaten	-38 380
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-76 795</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

City Taktekking	-1 544 003
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 544 003</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-19 285
Drift/vedlikehold VVS	-2 545
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-606
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-113 742
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 825
Kostnader dugnader	-111
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 726 117</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-172 937
Vann- og avløpsavgift	-159 240
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-59 010
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-394 607</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 575
Diverse leiekostnader/leasing	-12 500
Driftsmateriell	-7 407
Vaktmestertjenester	-58 135
Renhold ved firmaer	-7 813
Andre fremmede tjenester	-234
Andre kontorkostnader	-1 513
Kontingenter - Huseriernes Landsforbund	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 273
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-98 340</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	856
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 923
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 131
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 579
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 489</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 156
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 156</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris	270 000
Avskrevet tidligere år	-152 370
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>117 630</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.212/bnr.577

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-114 240
Administrasjon	-526
Strøm	242 697
Uoppgjorte avregninger	-754
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>127 178</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 12****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 233 750 fordelt på 561 akser a kr 416,67.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.