



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A  
0263 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 043 680	1 618 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 680</b>	<b>1 618 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		790 679	1 610 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 679</b>	<b>1 610 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 001</b>	<b>8 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 827	25 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 827</b>	<b>25 610</b>
Annen finanskostnad		34 610	42 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 610</b>	<b>42 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 782</b>	<b>-16 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 218	-7 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</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>			
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>			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		86 077	84 108
Sum fordringer		86 077	84 248
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 795	464 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 795	464 782
Sum omløpsmidler		695 872	549 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 502</b>	<b>666 659</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		544 629	784 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-544 629</b>	<b>-784 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-310 879</b>	<b>-551 097</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		1 020 000	1 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	240
Leverandørgjeld		10 901	49 535
Annen kortsiktig gjeld		93 330	27 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 381</b>	<b>77 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 124 381</b>	<b>1 217 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>813 502</b>	<b>666 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A  
0263 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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 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, 07.09.2021

---

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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 043 680	1 618 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 680</b>	<b>1 618 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		790 679	1 610 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 679</b>	<b>1 610 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 001</b>	<b>8 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 827	25 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 827</b>	<b>25 610</b>
Annen finanskostnad		34 610	42 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 610</b>	<b>42 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 782</b>	<b>-16 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 218	-7 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>



Organisasjonsnr: 934 630 777  
AS LØVENSKIOLDSGT 3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
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>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		86 077	84 108
Sum fordringer		86 077	84 248
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 795	464 782
Sum omløpsmidler		695 872	549 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 502</b>	<b>666 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		233 750	233 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		233 750	233 750



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	544 629	784 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-544 629</b>	<b>-784 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-310 879</b>	<b>-551 097</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 020 000	1 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150	240
Leverandørgjeld	10 901	49 535
Annen kortsiktig gjeld	93 330	27 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 381</b>	<b>77 757</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 124 381</b>	<b>1 217 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>813 502</b>	<b>666 659</b>



Organisasjonsnr: 934 630 777  
AS LØVENSKIOLDSGT 3

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## TIL AKSJONÆRENE I AS LØVENSKIOLDS GATE 3

Herved innkalles det til digital ordinær generalforsamling.

Tid: 25. mai 2021 - kl 19.00

Sted: Zoom. Alle får oversendt en link for å kunne delta via PC. Evt et telefonnummer å ringe inn til.

### 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 dagsorden.

#### 2. Styrets årsberetning 2020

Forslag til vedtak:

- Årsberetningen 2020 godkjennes.

#### 3. Årsregnskapet 2020

Forslag til vedtak:

- Regnskapet for 2020 godkjennes.

#### 4. Utskiftning av tak over A

Tak over A må skiftes ut grunnet uforsvarlig tilstand. Styret innhentet tilbud fra to leverandører (System-Tak og City Taktekking). Dette finansieres av en kombinasjon av oppsparte midler og lån/innskudd. Vedlegg: Tilbud fra System-Tak, Tilbud fra City Taktekking, kostnadsfordeling.

Forslag til vedtak:

- Styret får fullmakt til å ferdigforhandle tilbudet fra System-Tak innenfor tilbudets rammer.

#### 5. Budsjett og felleskostnader 2021

Styrets budsjettforslag for 2021 er lagt opp slik at dagens månedlige nivå på felleskostnader videreføres. Det budsjetteres med plussresultat i 2021.

Forslag til vedtak:

- Budsjettforslaget for 2021 godkjennes.



## 6. Valg av styre

Om valg sier vedtektene pkt 7.8: «Selskapet skal ledes av et styre på tre 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 2021)  
Karl Erik Bergaust (på valg i 2022)  
Bjørn Benestad Anderssen (på valg i 2022)  
Inger Vennerød (varamedlem, på valg i 2021)


Overnevnte betyr at ett styremedlem og ett varamedlem skal velges. Samtlige stiller til gjenvalg. Det er anledning for aksjonærene til å fremsette andre forslag på styremedlemmer og varamedlem.

Oslo, 3. mai 2021

Styret i AS Løvenskioldsgt 3

  
Odd Skandsen

  
Karl Erik Bergaust

  
Bjørn Benestad Anderssen



## Fullmaktsblankett ved ordinær generalforsamling i AS Løvenskioldsgate 3

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten til styret før generalforsamlingen:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Aksjenr.:

På generalforsamling har aksjonærene stemmerett med en stemme for hver aksje de eier. Aksjonærene har rett til å møte ved fullmektig. Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, kan ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut. Evt. send informasjon til styreleder.

Aksjeeieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte og stemme på ordinært generalforsamling i AS Løvenskioldsgate 3.

Aksjeeier kan om ønskelig spesifisere hvordan fullmektig skal stemme.

2. Styrets årsberetning : \_\_\_\_\_

3. Årsregnskap : \_\_\_\_\_

4. Tak over A : \_\_\_\_\_

5. Budsjett og felleskostnader : \_\_\_\_\_

6. Valg av styre:  
Styremedlem (2021-2023) : \_\_\_\_\_

Varamedlem (2021-2022) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aksjeeiers signatur

\_\_\_\_\_  
Dato



## ÅRSBERETNING 2020 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 2020 hadde et driftsresultat på kr 253 001,- og et årsresultat på kr.240 218,-. Selskapets egenkapital var per 31.12.2020 kr -310 879,-. Styret mener at det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2020 gir et riktig uttrykk for selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Selskapets drift i 2020

Styret har siden siste generalforsamlingen mai 2020 hatt følgende sammensetning:

Odd Skandsen, styreleder  
Karl Erik Bergaust, styremedlem  
Bjørn Benestad Anderssen, styremedlem  
Inger Vennerød, varamedlem

Det er avholdt i alt 11 styremøter i 2020

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 2020 er sentralfyren kjørt på strøm.

Av større driftsmessig hendelser gjennom 2020 er sanering av oljetankene.

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. 31.12.2020 en saldo på kr 1.020.000,-.

Det har i 2020 vært eierskifte på leilighet nr. 9 i oppg. B fra Nina Reiersen til Hennie Heiss-Schøyen og Fredrick Halden. Overdragelsene av aksjer er godkjent av styret.

Likviditeten for AS Løvenskiolds gate 3 har vært tilfredsstillende gjennom hele perioden. Per 31.12.2020 hadde selskapet kr. 336 061,- på driftskonto og kr. 273 733,- på sparekonto.

### 4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter



Selskapet har i 2020 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 3 medlemmer hvor alle er menn. Varamedlemmet er kvinne..

#### 6. Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

#### 7. Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Driftsresultatet er svakt negativt, 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.

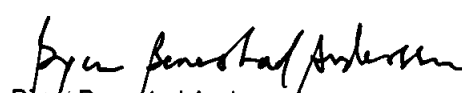
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført som udekket tap i forhold til egenkapitalen.

Oslo, 3. Mai 2021

Styret i AS Løvenskioldsgate 3

  
Odd Skandsen  
Styreleder

  
Karl Erik Bergaust  
Styremedlem

  
Bjørn Benestad Anderssen  
Styremedlem



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 038 684	1 063 296	1 063 000	1 200 000 B1
Andre inntekter	3	4 996	555 527	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 043 680</b>	<b>1 618 823</b>	<b>1 063 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Regnskapsførerhonorar		-28 050	-27 339	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-10 460	-11 490	-15 000	-15 000
Kontingenter		-1 490	-990	-990	-1 490
Drift og vedlikehold	5	-68 763	-870 109	-300 000	-1 150 000 B2
Forsikringer		-145 832	-140 830	-120 000	-150 000
Kommunale avgifter	6	-350 616	-366 338	-375 000	-375 000
Energi/fyring		-21 779	-41 826	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 887	-66 847	-67 500	-80 000
Andre driftskostnader	7	-85 803	-84 550	-90 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-790 679</b>	<b>-1 610 319</b>	<b>-1 023 490</b>	<b>-1 916 490</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>253 001</b>	<b>8 504</b>	<b>39 510</b>	<b>-716 490</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	21 827	25 610	25 000	20 000
Finanskostnader	9	-34 610	-42 024	-40 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-12 782</b>	<b>-16 414</b>	<b>-15 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>240 218</b>	<b>-7 910</b>	<b>24 510</b>	<b>-736 490</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-7 910		
Reduksjon udekket tap		240 218	0		
Budsjettnoter:					
B1		Inkl 150 000 økt husleie satt av til tak over A			
B2		Inkl 950 000 satt av til tak over A			



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

BALANSE

	Note	2020	2019
<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		4 949	5 026
Kundefordringer		0	140
Kortsiktige fordringer		81 128	79 082
Driftskonto OBOS-banken		336 061	192 359
Sparekonto OBOS-banken		273 733	272 422
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>695 872</b>	<b>549 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 502</b>	<b>666 659</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	233 750	233 750
Udekket tap	12	-544 629	-784 847
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-310 879</b>	<b>-551 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 020 000	1 140 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 805	21 647
Leverandørgjeld		10 901	49 535
Påløpte renter		150	240
Energiavregning	14	48 711	3 699
Annen kortsiktig gjeld	15	21 814	2 635
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 381</b>	<b>77 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>813 502</b>	<b>666 659</b>
Pantstillelse	16	1 800 000	1 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2021



Styret i AS Løvenskioldsgt 3

  
Odd Skandsen

  
Bjørn Benestad Anderssen

  
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**

Ekstra innbetaling felleskostnader	532 308
Eiendomsskatt	148 032
Avdrag lån	171 720
Kabel-tv	78 528
Kjellerlokale	48 000
Trappevask	38 976
Grøntanlegg	21 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 038 684</b>

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

Brønselsoppgjør 2017/2018, ikke utbetalt	4 996
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 996</b>

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

Andre konsulenthonorarer, kurs	-2 900
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 460</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-11 530
Drift/vedlikehold elektro	-11 636
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 433
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 081
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 083
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 763</b>

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

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

Eiendomsskatt	-140 770
Vann- og avløpsavgift	-147 323
Feieavgift	-4 676
Renovasjonsavgift	-57 847
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-350 616</b>

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

Container	-4 150
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 354
Diverse leiekostnader/leasing	-2 000
Vaktmestertjenester	-54 356
Renhold ved firmaer	-7 850
Snørydding	-5 363
Andre kontorkostnader	-1 240
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 246
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 803</b>



**NOTE: 8**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	101
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 311
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 211
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 204
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 827</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 875
Renter på leverandørgjeld	-735
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-34 610</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**

**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.

**NOTE: 12**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette 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.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

660 000

Nedbetalt i år

120 000

-1 020 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

-1 020 000

**NOTE: 14****ENERGI AVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-115 740

Administrasjon

4 664

Vedlikehold

0

Strøm

-498

**SUM ENERGI AVREGNING**

-48 711

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.

Etttersom 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: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld Norsk Gjenvinning, dobbelt refundert kreditnota

-21 814

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

-21 814

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 020 000

**TOTALT**

**1 020 000**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

117 630

**TOTALT**

**117 630**