



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 911 642
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 52
Forretningsadresse:	Sandakerveien 64 0484 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:	Arne Haavind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	852 800	856 040
Sum inntekter		852 800	856 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	692 210	705 142
Sum kostnader		692 210	705 141
Driftsresultat		160 590	150 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	207	982
Sum finansinntekter		207	982
Annen rentekostnad	8	25 413	31 214
Sum finanskostnader		-25 206	-30 231
Netto finans		-25 206	-30 232
Ordinært resultat før skattekostnad		135 384	120 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 384	120 666
Årsresultat	9	135 384	120 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	177 474	167 942
Sum fordringer		177 474	167 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 584	316 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 584	316 205
Sum omløpsmidler		532 058	484 147
SUM EIENDELER		532 058	484 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-180 878	-316 261
Sum opptjent egenkapital		-180 878	-316 261
Sum egenkapital	12	-180 877	-316 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	690 977	784 393
Sum annen langsiktig gjeld		690 977	784 393
Sum langsiktig gjeld		690 977	784 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 947	11 912
Annen kortsiktig gjeld		7 012	4 104
Sum kortsiktig gjeld		21 959	16 015
Sum gjeld		712 936	800 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 058	484 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 540318

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 911 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI
52
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Arne Haavind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 911 642
SAMEIET HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI
52

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	852 800	856 040
Sum inntekter		852 800	856 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	692 210	705 142
Sum kostnader		692 210	705 141
Driftsresultat		160 590	150 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	207	982
Sum finansinntekter		207	982
Annen rentekostnad	8	25 413	31 214
Sum finanskostnader		-25 206	-30 231
Netto finans		-25 206	-30 232
Ordinært resultat før skattekostnad		135 384	120 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 384	120 666
Årsresultat	9	135 384	120 668



Organisasjonsnr: 991 911 642
SAMEIET HOFFSJEFF LØVENSKIOLDS VEI
52

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	177 474	167 942
Sum fordringer		177 474	167 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 584	316 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 584	316 205
Sum omløpsmidler		532 058	484 147
SUM EIENDELER		532 058	484 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-180 878	-316 261
Sum opptjent egenkapital		-180 878	-316 261
Sum egenkapital	12	-180 877	-316 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	690 977	784 393
Sum annen langsiktig gjeld		690 977	784 393
Sum langsiktig gjeld		690 977	784 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 947	11 912



Annen kortsiktig gjeld	7 012	4 104
Sum kortsiktig gjeld	21 959	16 015
Sum gjeld	712 936	800 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	532 058	484 147



Organisasjonsnr: 991 911 642
SAMEIET HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI
52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	852 800	856 040	838 274	838 274
Sum		852 800	856 040	838 274	838 274
Sum					
		852 800	856 040	838 274	838 274
Forretningsførsel og revisjon	2	51 787	50 933	47 500	51 500
Vedlikehold	4	76 573	142 274	170 000	100 000
Eksterne tjenester	5	146 396	144 345	125 000	143 500
Kabel-tv og bredbånd		80 499	79 153	76 000	81 000
Forsikring		90 607	67 432	79 550	95 000
Kommunale avgifter		182 360	180 142	198 500	187 500
Brensel og strøm		32 329	15 979	18 000	35 000
Andre driftsutgifter	6	31 659	24 884	23 000	26 500
Sum		692 210	705 141	737 550	720 000
Driftsresultat					
		160 590	150 899	100 724	118 274
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	207	982	0	0
Rentekostnad	8	25 413	31 214	24 788	27 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-25 206	-30 231	-24 788	-27 000
Årsresultat					
	9	135 384	120 668	75 936	91 274
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-93 417	-89 222	-93 600	-93 600
Endring i disponible midler	9	41 968	31 446	-17 664	-2 326

618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	177 474	167 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		238 483	200 287
Innestående på særvilkår		116 101	115 918
Sum omløpsmidler		532 058	484 147
SUM EIENDELER		532 058	484 147



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-316 262	-436 929
Årets resultat	9	135 384	120 668
Sum egenkapital	12	-180 877	-316 262
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	690 977	784 393
Sum langsiktig gjeld		690 977	784 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 947	11 912
Påløpne renter		2 113	2 226
Annen kortsiktig gjeld		4 899	1 878
Sum kortsiktig gjeld		21 959	16 015
Sum gjeld		712 936	800 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 058	484 147

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Sted: _____, dato: _____

Arne Haavind
Styreleder

Jon Leirfall Fornes
Styremedlem

Alexander Brinchmann
Styremedlem

Ingunn Andrem Lie
Styremedlem

618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52



Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	719 808	720 336	719 886	719 886
3607 Renter og avdrag	118 416	118 080	118 388	118 388
3690 Andre inntekter	14 576	17 624	0	0
Sum	852 800	856 040	838 274	838 274

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	9 188	9 023	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar	41 244	40 560	38 000	40 000
Annen regnskapsførsel	1 355	1 350	1 500	1 500
Sum	51 787	50 933	47 500	51 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6612 Vedlikehold port/portrom	8 498	5 024	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	57 566	61 533	170 000	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	7 410	20 841	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	50 777	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	3 099	4 099	0	0
Sum	76 573	142 274	170 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6730 Teknisk rådgivning	0	11 328	0	0
6760 Vaktmestertjenester	134 450	130 510	117 000	135 000
6762 Snørydding, salt og sand	3 553	2 507	0	0
6763 Ekstra renovasjon	8 394	0	8 000	8 500
Sum	146 396	144 345	125 000	143 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6581 Programvare (Standardvare)	6 618	6 460	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 200	5 200	6 000	6 000
6825 Kopiering	720	816	500	500
6940 Porto	504	585	500	500
7430 Gaver - ikke fradrag	0	650	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	1 000	1 500
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 803	3 026	1 000	1 000
7782 Andre bomiljøkostnader	4 098	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 210	3 273	10 000	13 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	927	294	1 000	1 000
Sum	31 659	24 884	23 000	26 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	24	982	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	184	0	0	0
Sum	207	982	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 1213.65.01974	25 413	31 214	24 788	27 000
Sum	25 413	31 214	24 788	27 000

Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52 Orgnr: 991911642



Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Note 8 - Rentekostnader

Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52 Orgnr: 991911642



Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	468 132	436 686
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	135 384	120 668
Avdrag langsiktig lån	-93 417	-89 222
B. Årets endring i disponible midler	41 968	31 446
C. Disponible midler 31.12	510 100	468 132



Noter 618 Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136501974
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	01.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	784 393
Avdrag i perioden:	93 417
Lånesaldo 31.12:	690 977
Saldo 5 år frem i tid:	174 828

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136501974	8	50 992	407 936
	2	42 971	85 942
	8	24 637	197 096

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	88 388	85 434
1742 Forskuddsbetalt forsikring	89 086	82 508
Sum	177 474	167 942

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Styreleder	Arne Haavind (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Jon Leirfall Fornes (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Ingunn Andrem Lie (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Alexander Brinchmann (sign.)	11.04.2022



Til årsmøtet i Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hoffsjef Løvenskiolds vei 52 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 135.384. 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 rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO

Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no

Web: www.flattum.no

Telefon: +47 22 98 21 20

Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

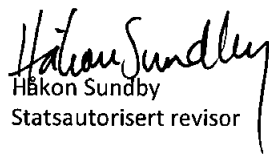
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 13. april 2022
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor