



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 918 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ivar Munch Clausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 117 078	1 032 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 117 078</b>	<b>1 032 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	126 638	96 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 013	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 202 571	667 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 346 219</b>	<b>764 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 229 141</b>	<b>268 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 359	8 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 359</b>	<b>8 855</b>
Annen rentekostnad		166 948	77 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 948</b>	<b>77 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 590</b>	<b>68 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 325 733</b>	<b>200 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 325 733</b>	<b>200 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 325 730	200 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 368 006	773 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 368 006</b>	<b>773 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 368 006</b>	<b>773 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		246 834	1 596 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 834</b>	<b>1 596 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 836 679	245 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 836 679</b>	<b>245 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 513</b>	<b>1 842 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 325 730	200 453
Udekket tap		-1 098 770	-1 299 223



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 424 500</b>	<b>-1 098 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 316 500</b>	<b>-990 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 359 662	2 009 987
Øvrig langsiktig gjeld		130 000	130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 489 662</b>	<b>2 139 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 489 662</b>	<b>2 139 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 259 899	43 574
Skyldige offentlige avgifter		5 594	930
Annen kortsiktig gjeld		12 863	1 422 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 278 356</b>	<b>1 466 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 768 019</b>	<b>3 606 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454863

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 918 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ivar Munch Clausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 117 078	1 032 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 117 078</b>	<b>1 032 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	126 638	96 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 013	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 202 571	667 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 346 219</b>	<b>764 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 229 141</b>	<b>268 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 359	8 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 359</b>	<b>8 855</b>
Annen rentekostnad		166 948	77 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 948</b>	<b>77 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 590</b>	<b>68 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 325 733</b>	<b>200 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 325 733</b>	<b>200 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 325 730	200 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>



Organisasjonsnr: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 368 006	773 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 368 006</b>	<b>773 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 368 006</b>	<b>773 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		246 834	1 596 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 834</b>	<b>1 596 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 836 679	245 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 836 679</b>	<b>245 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 513</b>	<b>1 842 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 325 730	200 453
Udekket tap		-1 098 770	-1 299 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 424 500</b>	<b>-1 098 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 316 500</b>	<b>-990 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 359 662	2 009 987



Øvrig langsiktig gjeld	130 000	130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 489 662</b>	<b>2 139 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 489 662</b>	<b>2 139 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 259 899	43 574
Skyldige offentlige avgifter	5 594	930
Annen kortsiktig gjeld	12 863	1 422 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 278 356</b>	<b>1 466 709</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 768 019</b>	<b>3 606 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>



Organisasjonsnr: 929 918 843  
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>376 042</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-1 325 730	200 453
Tilbakeføring av avskrivning	17 013	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 611 843	-773 176
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 349 675	2 009 987
Endringer i andre langsiktige poster	0	-1 061 223
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>429 115</b>	<b>376 042</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>805 157</b>	<b>376 042</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 083 513	1 842 751
Kortsiktig gjeld	-2 278 356	-1 466 709
<b>C. Disponible midler</b>	<b>805 157</b>	<b>376 042</b>

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	2 713 827	1 032 883	0	1 342 336
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 713 827</b>	<b>1 032 883</b>	<b>0</b>	<b>1 342 336</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 403 251	0	0	0
Diverse inntekt		0	0	0	4 200 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>1 403 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 117 078</b>	<b>1 032 883</b>	<b>0</b>	<b>5 542 336</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	60 638	71 300	0	9 306
Styrehonorar	3	66 000	25 000	0	66 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	17 013	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 547	10 096	0	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	75 024	66 265	0	18 000
Kommunale avgifter/renovasjon		254 764	199 498	0	270 989
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 148	1 080	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 889	1 973	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 626 518	66 450	0	112 500
Revisjonshonorar		13 905	11 201	0	14 878
Forretningsførerhonorar		57 338	49 440	0	70 618
Andre honorar	9	859 868	60 901	0	0
Kontorkostnad		133	0	0	0
TV/bredbånd		106 844	95 062	0	99 625
Kontingent og gave		1 990	1 890	0	2 000
Forsikring		93 636	84 010	0	99 132
Eiendomsskatt		25 099	0	0	0
Andre kostnader	10	64 868	20 071	0	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 346 219</b>	<b>764 237</b>	<b>0</b>	<b>784 048</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 229 141</b>	<b>268 646</b>	<b>0</b>	<b>4 758 288</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		70 359	8 855	0	0
Rentekostnad		166 948	77 048	0	111 694
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 590</b>	<b>68 193</b>	<b>0</b>	<b>111 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>	<b>0</b>	<b>4 646 594</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 325 730	0	0	0
Overført sameiekapital		0	200 453	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 325 730</b>	<b>200 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843



## Balanse 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	769 595	773 176
Andre fellesanlegg	4	1 598 411	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 368 006</b>	<b>773 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 605	1 403 251
Forskuddsbetalte kostnader		204 229	193 606
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 833 643	245 893
Innestående skattetrekk	11	3 036	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 513</b>	<b>1 842 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843



## Balanse 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 325 730	200 453
Udekket tap		-1 098 770	-1 299 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 424 500</b>	<b>-1 098 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 316 500</b>	<b>-990 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 359 662	2 009 987
Andre innskudd		130 000	130 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 489 662</b>	<b>2 139 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 259 899	43 574
Skyldig off. myndigheter		5 594	930
Påløpne renter		5 609	0
Annen kortsiktig gjeld		7 254	1 422 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 278 356</b>	<b>1 466 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 768 019</b>	<b>3 606 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 451 519</b>	<b>2 615 926</b>
Pantstillelser	14	5 489 662	2 139 987
Sted: _____	Dato: _____		

Ivar Munch Clausen  
Styreleder

Karina Sem Glømme  
Styremedlem

Matthias Franke  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	987 763	914 881
3609 Leie parkering	23 500	29 550
3610 Sameieinnbetalinger	1 611 844	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 720	88 452
<b>Sum</b>	<b>2 713 827</b>	<b>1 032 883</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2023	2022
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	1 403 251	0
<b>Sum</b>	<b>1 403 251</b>	<b>0</b>

Det blei 2022 inngått avtale om salg av loftsareal, med overtagelse i 2023. I 2023 er salget registrert som inntekt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5103 Lønn forrige forr.fører	26 400	52 800
5120 Timelønn fra lønssystemet	13 200	0
5128 Annen lønn forrige forr.fører	3 300	6 600
5150 Påløpne feriepenger	1 650	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 861	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	233	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	13 494	11 900
5635 Yrkesskadeforsikring	500	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	66 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>126 638</b>	<b>96 300</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt.	Loftsprosjekt	Balkonger	Bygning Tomt	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	358 126	415 050	0	358 126	0
Årets tilgang :	0	0	1 611 843	0	1 611 843
Årets avgang :	358 126	0	1 611 843	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	415 050	0	358 126	1 611 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 581	13 432
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	415 050	1 611 843	354 545	1 598 411
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 581	13 432
Anskaffelsesår :	2022	2022	2023	2022	2023
Antatt levetid i år :				100	100

Selskapet eiendom ligger i Oslo kommune, gårdsnr. 226/ Bruksnr. 32, tomtens areal er på 2 700,3 kvm. Eiendommen er forsikret i Gjensidige, polisnummer 78861335.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyruttryddelse	30 323	14 212
6391 Snømaking/strøing/feiring	13 242	16 288
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 459	35 765
<b>Sum</b>	<b>75 024</b>	<b>66 265</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	1 148	1 080
<b>Sum</b>	<b>1 148</b>	<b>1 080</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	240
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 361	1 733
6552 Driftsmateriell	1 528	0
<b>Sum</b>	<b>7 889</b>	<b>1 973</b>



## Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 978 150	0
6602 Vedlikehold VVS	79 459	64 672
6603 Vedlikehold elektro	3 109	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 927	1 279
6617 Vedlikehold brannvernustyr	444 631	0
6619 Dugnadsutbetaling	3 961	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	104 281	499
<b>Sum</b>	<b>3 626 518</b>	<b>66 450</b>

Konto 6601 Kr. 2 978 149 er tilknyttet rehabilitering avløpsrør.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2023	2022
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 050	0
6720 Juridisk honorar	4 125	46 876
6730 Teknisk honorar	845 693	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	14 025
<b>Sum</b>	<b>859 868</b>	<b>60 901</b>

Konsulent tjenester knyttet til utbygging av balkonger,brannsikring,samt andre bygningsmessige vurderinger.

### Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2023	2022
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 390
7770 Betalingskostnader	2 785	3 241
7773 Omkostninger innkreving	16	0
7790 Andre kostnader	60 585	15 463
7792 Øredifferanse	-19	-23
<b>Sum</b>	<b>64 868</b>	<b>20 071</b>

### Note 11 - Bundne midler

	2023	2022
1932 Skattetrekkkonto	3 036	0
<b>Sum</b>	<b>3 036</b>	<b>0</b>

Selskapets bundne skattetrekkmidler pr. 31.12



Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	108 000	0	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>108 000</b>	<b>0</b>	<b>108 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 098 770	-1 325 730	-2 424 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 098 770</b>	<b>-1 325 730</b>	<b>-2 424 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-990 770</b>	<b>-1 325 730</b>	<b>-2 316 500</b>

Selskapets aksjekapital er på kr 108 000, fordelt på 54 aksjer hver pålydende 2000,-, hvorav 14 aksjonærer besitter 3 aksjer á kr 2000, 2 aksjonærer 4 aksjer á kr 2000 og 2 aksjonærer 2 aksjer á kr 2 000. Alle aksjer eies av de som har disposisjonsrett til leilighetene.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 AS Jørgen Løvlandsgate 23

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	Boligbanken	Boligbanken
Formål:	Vedlikehold av rør	Nedbetalingskreditt	Lån fellesgjeld
Lånenummer:	16367696064	96660158437	96660158445
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2023
Rentesats:	5.30 %	6.10 %	6.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	15.08.2023	15.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	503 046	1 929 625
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	24 848	835 311	44 860
Opptak i perioden:	3 500 000	835 311	1 929 625
Lånesaldo 31.12:	3 475 152	0	1 884 765
Saldo 5 år frem i tid:	2 915 228	0	1 187 837

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367696064	3	226 815	680 445
	11	197 710	2 174 810
	3	168 606	505 818
	1	114 077	114 077
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158445	3	123 014	369 042
	11	107 229	1 179 519
	3	91 444	274 332
	1	61 870	61 870

## Note 14 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	5 489 662	2 139 987
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 489 662	2 139 987
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 368 006	773 176

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Jørgen Løvlandsgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Jørgen Løvlandsgate 23**

Styreleder	Ivar Munch Clausen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Matthias Franke (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Karina Sem Glømme (sign.)	15.04.2024



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Jørgen Løvlandsgate 23

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Jørgen Løvlandsgate 23.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HZ7A8-NQ7XL-1GUAC-6ZPP6-ONT3Y-DEOKL



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 07:57:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZ7A8-NQ7XL-1GUAC-6ZPP6-ONT3Y-DEQKL

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>