



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A
0263 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 051	1 043 680
Sum inntekter		1 048 051	1 043 680
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 030 991	790 679
Sum kostnader		1 030 991	790 679
Driftsresultat		17 060	253 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 168	21 827
Sum finansinntekter		20 168	21 827
Annen finanskostnad		26 476	34 610
Sum finanskostnader		26 476	34 610
Netto finans		-6 308	-12 782
Ordinært resultat før skattekostnad		10 752	240 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 752	240 218
Årsresultat		10 752	240 218
Totalresultat		10 752	240 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 752	240 218
Sum overføringer og disponeringer		10 752	240 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		117 630	117 630
Sum varige driftsmidler		117 630	117 630
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		117 630	117 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		199 524	86 077
Sum fordringer		199 524	86 077
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 867	609 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 867	609 795
Sum omløpsmidler		638 390	695 872
SUM EIENDELER		756 020	813 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		233 750	233 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		233 750	233 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		533 877	544 629
Sum opptjent egenkapital		-533 877	-544 629
Sum egenkapital		-300 127	-310 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		900 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	1 020 000
Sum langsiktig gjeld		900 000	1 020 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	150
Leverandørgjeld		139 116	10 901
Annen kortsiktig gjeld		16 891	93 330
Sum kortsiktig gjeld		156 148	104 381
Sum gjeld		1 056 148	1 124 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 020	813 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792570

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 630 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LØVENSKIOLDSGT 3
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 3A
0263 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 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, 28.07.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 051	1 043 680
Sum inntekter		1 048 051	1 043 680
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 030 991	790 679
Sum kostnader		1 030 991	790 679
Driftsresultat		17 060	253 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 168	21 827
Sum finansinntekter		20 168	21 827
Annen finanskostnad		26 476	34 610
Sum finanskostnader		26 476	34 610
Netto finans		-6 308	-12 782
Ordinært resultat før skattekostnad		10 752	240 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 752	240 218
Årsresultat		10 752	240 218
Totalresultat		10 752	240 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 752	240 218
Sum overføringer og disponeringer		10 752	240 218



Organisasjonsnr: 934 630 777
AS LØVENSKIOLDSGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		117 630	117 630
Sum varige driftsmidler		117 630	117 630

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		199 524	86 077
Sum fordringer		199 524	86 077

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 867	609 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 867	609 795

Sum omløpsmidler		638 390	695 872
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		756 020	813 502
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		233 750	233 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		233 750	233 750

Opptjent egenkapital



Udekket tap	533 877	544 629
Sum opptjent egenkapital	-533 877	-544 629
Sum egenkapital	-300 127	-310 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	900 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld	900 000	1 020 000
Sum langsiktig gjeld	900 000	1 020 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	141	150
Leverandørgjeld	139 116	10 901
Annen kortsiktig gjeld	16 891	93 330
Sum kortsiktig gjeld	156 148	104 381
Sum gjeld	1 056 148	1 124 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	756 020	813 502



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: 24. mai 2022 - 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 dagsorden.

2. Styrets årsberetning 2021

Forslag til vedtak:

Årsberetningen 2021 godkjennes.

3. Årsregnskapet 2021

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2021 godkjennes.

4. Bergvarme

Styret innstiller Nordisk Energikontroll. Vedlagt tilbud fra Nordisk Energikontroll.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å inngå avtale med Nordisk Energikontroll og foreta et låneopptak tilsvarende tilbudets kostnad kr 1 731 152,-.

5. Parkeringsplass foran oppgang A

Viser til innkallingen fra informasjonsmøtet 11. mai (vedlagt).

Opparbeidingskostnad dekkes av de som blir tildelt parkeringsplasser.

Forslag til månedlig leie for parkeringsplass er:

- a) Kr 900,- per måned (kr 10 800/år per leietaker), som vil gi samlet inntekt på kr 86 400/år
- b) Kr 1 500,- per måned. (kr 18 000/år per leietaker), som vil gi samlet inntekt på kr 144 000/år

Forslag til vedtak:



Generalforsamlingen beslutter å anlegge 8 parkeringsplasser foran oppgang A med lademulighet for el. biler. Styret gis fullmakt til å sette i gang arbeidet med å prosjektere parkeringsplasser og utarbeide vedtekter.

6. Budsjett og felleskostnader 2022

Styrets budsjettforslag for 2022 er lagt opp slik at dagens månedlige nivå på felleskostnader sikrer forsvarlig drift.

Forslag til vedtak:

Budsjettforslaget for 2022 godkjennes.

7. Vedtektsendring §7.8

AS Løvenskiolds gate 3s vedtekter §7.8 endres. Endringer er markert med rodt.

“§7.8 Styremedlemmer

Selskapet ledes av et styre på tre medlemmer og ett varamedlem.

Styremedlemmene behøver ikke være aksjeeiere, men må være myndige og bosatt i gården. Styremedlemmene velges for to år av gangen med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Nytt varamedlem velges hvert år. Gjenvalg kan finne sted.

Styret velger selv sin leder.

Styret er beslutningsdyktig når minst to medlemmer er til stede.”

endres til

“§7.8 Styremedlemmer

Selskapet ledes av et styre på fire medlemmer og ett varamedlem.

Styremedlemmene behøver ikke være aksjeeiere, men må være myndige og bosatt i gården. Styremedlemmene velges for to år av gangen med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Nytt varamedlem velges hvert år. Gjenvalg kan finne sted.

Styret velger selv sin leder.

Styret er beslutningsdyktig når minst to medlemmer er til stede.”

Forslag til vedtak:

Vedtektsendringen vedtas.



8. Valg av styre

Om valg sier vedtektene (om vedtektsendring om 4 styremedlemmer blir vedtatt) 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 2022)
Bjørn Benestad Anderssen (på valg i 2022)
Inger Vennerød (varamedlem, stiller ikke til gjenvalg)

Overnevnte betyr at tre styremedlem og ett varamedlem skal velges.

Bjørn Benestad Anderssen og Karl Erik Bergaust stiller til gjenvalg.

Det er anledning for aksjonærene til å fremsette andre forslag på styremedlemmer og varamedlem.

Styrets har mottatt følgende nominasjoner i tillegg til sittende styre:

Kristin Lyng
Patience Allen
Frode Linna
Ole Nordtorp

Styrets innstilling til styrets sammensetning er:

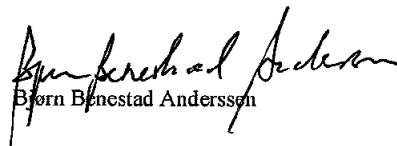
Odd Skandsen (styremedlem)
Karl Erik Bergaust (styremedlem)
Bjørn Benestad Anderssen (styremedlem)
Kristin Lyng (styremedlem)
Ole Nordtorp (varamedlem)

Oslo, 16. mai 2022

Styret i AS Løvenskioldsgt 3


Odd Skandsen


Karl Erik Bergaust


Bjørn Benestad Anderssen



ÅRSBERETNING 2021 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 2021 hadde et driftsresultat på kr 17 060,- og et årsresultat på kr 10 752,-. Selskapets egenkapital var per 31.12.2021 kr -300 127,-. Styret mener at det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2021 gir et riktig uttrykk for selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Selskapets drift i 2021

Styret har siden siste generalforsamlingen mai 2021 hatt følgende sammensetning:

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

Det er avholdt i alt 18 styremøter i 2021.

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 ivarettatt av- og trappevasken har vært utført av samme selskap.

I fyringssesongen 2021 er sentralfyren kjørt på strøm.

Av større driftsmessig hendelser gjennom 2021 er varmtvannskolber og varmtvannstanker modernisert og styret har installert bioolje som back-up. Det ble godkjent på et ekstraordinært årsmøte å skifte taket over inngang A, hvilke ikke ble gjennomført i denne perioden da leverandør trakk seg.

Lånet som ble tatt opp i 2014 med 15 års nedbetalingstid for å finansiere rehabilitering av piper/skorsteiner samt rehabilitering/utskifning av balkongene hadde pr. 31.12.2021 en saldo på kr 900 000,-.

Det har i 2021 ikke vært noen eierskifte.

Likviditeten for AS Løvenskiolds gate 3 har vært tilfredsstillende gjennom hele perioden. Per 31.12.2021 hadde selskapet kr 164 539,- på driftskonto og kr 274 327,- på sparekonto.



Det sittende styret har brukt mye tid på å identifisere vedlikehold som kreves i bygget samt forsøkt å ordne opp på vedlikeholdsetterslep og arkiver slik at eksisterende og fremtidige aksjonærer er klar over fremkommende kostnader som kan bli krevd. Som følge av dette vil styret i nær fremtid fremlegge en vedlikeholdsplan som tar for seg dette. Temaer som har blitt diskutert i 2021, samt i 2022 er bl.a. nye vinduer og dører og installasjon av bergvarme. Vedtektene ble i 2022 endret slik at vedlikehold og ansvar for vinduer tilfaller den enkelte aksjonær. Som følge av økte kostnader fremover ser styret det seg nødvendig å øke felleskostnadene for å sikre ansvarlig drift.

4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har i 2021 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 forurensrer ikke det ytre miljø.

7. Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2021 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført som udekket tap i forhold til egenkapitalen.

Oslo, 16. mai 2022

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 048 016	1 038 684	1 200 000	1 200 000
Andre inntekter	3	35	4 996	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 048 051	1 043 680	1 200 000	1 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-28 808	-28 050	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-27 088	-10 460	-15 000	-60 000
Kontingenter		-1 490	-1 490	-1 490	-1 490
Drift og vedlikehold	5	-225 269	-68 763	-1 150 000	-4 400 000
Forsikringer		-150 126	-145 832	-150 000	-155 000
Kommunale avgifter	6	-368 760	-350 616	-375 000	-385 000
Energi/fyring	7	-55 714	-21 779	-25 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 327	-77 887	-80 000	-90 000
Andre driftskostnader	8	-90 410	-85 803	-90 000	-90 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 030 991	-790 679	-1 916 490	-5 286 490
DRIFTSRESULTAT		17 060	253 001	-716 490	-4 086 490
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	20 168	21 827	20 000	20 000
Finanskostnader	10	-26 476	-34 610	-40 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 308	-12 782	-20 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		10 752	240 218	-736 490	-4 111 490
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		10 752	240 218		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	117 630	117 630
SUM ANLEGGSMIDLER		117 630	117 630
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 646	4 949
Forskuddsbetalte kostnader		85 201	81 128
Energiavregning	15	90 677	0
Driftskonto OBOS-banken		164 539	336 061
Sparekonto OBOS-banken		274 327	273 733
SUM OMLØPSMIDLER		638 390	695 872
SUM EIENDELER		756 020	813 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	233 750	233 750
Udekket tap	13	-533 877	-544 629
SUM EGENKAPITAL		-300 127	-310 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	900 000	1 020 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		900 000	1 020 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 891	22 805
Leverandørgjeld		139 116	10 901
Påløpte renter		141	150
Energiavregning		0	48 711
Annen kortsiktig gjeld		0	21 814
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 148	104 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 020	813 502
Pantstillelse	16	1 800 000	1 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.5.2022

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**

Felleskostnader	532 308
Avdrag lån	171 720
Eiendomsskatt	157 364
Kabel-tv	78 528
Kjellerlokale	48 000
Trappevask	38 976
Utomhus	21 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-21 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-27 088

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 375
Drift/vedlikehold VVS	-96 282
Drift/vedlikehold elektro	-1 838
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 484
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-80 290
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-225 269

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-157 360
Vann- og avløpsavgift	-149 554
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-58 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-368 760

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 558
Andre fyringskostnader	-16 157
SUM ENERGI / FYRING	-55 714

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 636
Vaktmestertjenester	-55 786
Renhold ved firmaer	-7 813
Snørydding	-6 100
Andre kontorkostnader	-1 325
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 410

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	732
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 842
SUM FINANSINNTEKTER	20 168

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 476
SUM FINANSKOSTNADER	-26 476

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris	270 000
Avskrevet tidligere år	-152 370
SUM BYGNINGER	117 630

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: 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.

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	780 000
Nedbetalt i år	120 000
	-900 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-900 000

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-115 740
Administrasjon	4 548
Strøm	202 624
Uoppgjorte avregninger	-754
SUM ENERGIAVREGNING	90 677

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: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	900 000
TOTALT	900 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	117 630
TOTALT	117 630



**Fullmaktsblankett ved ordinær generalforsamling i
AS Løvenskioldsgate 3**

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

Eierens navn:
Eiers 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. Bergvarme : _____

5. Parkeringsplass foran A : _____

6. Budsjett og felleskostnader : _____

7. Vedtektsendring : _____

8. Valg av styre:

Styremedlem (2022-2024) : _____

Styremedlem (2022-2024) : _____

Styremedlem (2022-2024) : _____

Varamedlem (2022-2023) : _____

Aksjeeiers signatur

Dato