



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 047 544
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LØVENSKIOLDSG 7 ANS
Forretningsadresse: c/o Bing Hodneland Advokatselsk. DA
Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Per P. Hodneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter av fast eiendom		1 868 509	1 816 393
Sum inntekter		1 868 509	1 816 393
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 862	17 327
Honorarer	5	73 252	103 751
Bestyrelse/revisjon	5	131 488	131 482
Annen driftskostnad	4	518 961	593 723
Sum kostnader		737 563	846 283
Driftsresultat		1 130 946	970 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	8 024
Sum finansinntekter		1 820	8 024
Annen rentekostnad		229 280	249 748
Sum finanskostnader		229 280	249 748
Netto finans		-227 460	-241 725
Ordinært resultat før skattekostnad		903 485	728 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 485	728 385
Årsresultat		903 485	728 385
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 305 188	6 305 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		55 448	69 310
Sum varige driftsmidler		6 360 635	6 374 497
Sum anleggsmidler		6 360 635	6 374 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse husleie			52 152
Andre fordringer		25 275	24 522
Sum fordringer		25 275	76 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 282	416 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 282	416 694
Sum omløpsmidler		790 557	493 369
SUM EIENDELER		7 151 193	6 867 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 420 098	516 613
Sum opptjent egenkapital		1 420 098	516 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 420 098	516 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 312 052	6 111 888
Sum annen langsiktig gjeld		5 312 052	6 111 888
Sum langsiktig gjeld		5 312 052	6 111 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 874	95 342
Annen kortsiktig gjeld		13 480	7 535
Leieforskudd		374 689	136 488
Sum kortsiktig gjeld		419 043	239 365
Sum gjeld		5 731 095	6 351 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 193	6 867 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 504459

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 047 544
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LØVENSKIOLDSG 7 ANS
Forretningsadresse: c/o Bing Hodneland Advokatselsk. DA
Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Per P. Hodneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 977 047 544
LØVENSKIOLDSG 7 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter av fast eiendom		1 868 509	1 816 393
Sum inntekter		1 868 509	1 816 393
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 862	17 327
Honorarer	5	73 252	103 751
Bestyrelse/revisjon	5	131 488	131 482
Annen driftskostnad	4	518 961	593 723
Sum kostnader		737 563	846 283
Driftsresultat		1 130 946	970 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	8 024
Sum finansinntekter		1 820	8 024
Annen rentekostnad		229 280	249 748
Sum finanskostnader		229 280	249 748
Netto finans		-227 460	-241 725
Ordinært resultat før skattekostnad		903 485	728 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 485	728 385
Årsresultat		903 485	728 385
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 977 047 544
LØVENSKIOLDSG 7 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 305 188	6 305 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	55 448	69 310
Sum varige driftsmidler	6 360 635	6 374 497

Sum anleggsmidler	6 360 635	6 374 497
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse husleie		52 152
Andre fordringer	25 275	24 522
Sum fordringer	25 275	76 674

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	765 282	416 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	765 282	416 694

Sum omløpsmidler	790 557	493 369
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	7 151 193	6 867 866
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 420 098	516 613
Sum opptjent egenkapital	1 420 098	516 613

Sum egenkapital	1 420 098	516 613
------------------------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 312 052	6 111 888
Sum annen langsiktig gjeld		5 312 052	6 111 888
Sum langsiktig gjeld		5 312 052	6 111 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 874	95 342
Annen kortsiktig gjeld		13 480	7 535
Leieforskudd		374 689	136 488
Sum kortsiktig gjeld		419 043	239 365
Sum gjeld		5 731 095	6 351 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 193	6 867 866



Organisasjonsnr: 977 047 544
LØVENSKIOLDSG 7 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	27750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	27750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

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



Løvenskioldsgt. 7 ANS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer mv

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

Selskapet er ikke registrert i avgiftsmanntallet, slik at alle kostnader er inkl. mva.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 000.

Løvenskioldsgate 7 er en boligeiendom, jfr årsberetningen. Eiendommen er oppført til kostpris, kr 6 305 188.

Andre driftsmidler:

Anskaffelseskost 01.01.	108 296
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	52 848
Balanseført verdi pr. 31.12.	55 448

Note 2 Avskrivninger

Årets avskrivninger	13 862
20 % av saldoavskrivninger er benyttet som årsavskrivninger	

Note 3 Egenkapital

Innskutt egenkapital

Saldo pr 01.01.2020	217 672
Innbetalt i 2018	600 000
Saldo 31.12.2020 Christin Aronsen	408 836
Saldo 31.12.2020 Inger Aronsen	408 836
	817 672

Annen opptjent egenkapital

	2020	2019
Før årets egenkapitalbevegelse	-301 059	-1 029 444
Resultat	903 485	728 385
	602 426	-301 059

Sum egenkapital	1 420 098	-211 773
-----------------	------------------	-----------------

Note 4 Annen driftskostnad

	2020	2019
Strømutgifter	4 676	14 120
Renhold	8 725	7 500
Rep. og vedlikehold	155 312	240 030
Fellesantenne	24 852	24 406
Vaktmestertjeneste	105 180	84 469
Forsikringer	79 039	74 911
Kommunale avgifter	126 405	140 425
Eiendomsskatt	7 804	-22 847
Bankgebyrer	4 276	6 395
Annonser	1 122	404
Reiseutgifter		689
Diverse driftsutgifter	1 570	23 220
	518 961	593 721



Løvenskioldsgt. 7 ANS

Noter til årsregnskapet 2020

	2020	2019
Note 5 Honorarer		
Forretningsførsel	103 488	103 732
Revisjon	28 000	27 750
Utleiehonorar til forretningsfører	73 252	103 751
	<u>204 740</u>	<u>235 233</u>

Note 6 Bankinnskudd mv.

I regnskapsført beløp er ikke medregnet depositumskonti i leietagernes navn med felles disposisjonsrett for selskapet.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 312 052	6 111 888
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 305 188	6 305 188



BING
HODNELAND

LØVENSKIOLDS GATE 7 ANS

Denne beretning for 2021 avgis av undertegnede som forretningsfører og daglig leder for Løvenskiolds gate 7 ANS (org.nr 977 047 544), eiet av Christin Aronsen og Inger Aronsen med 50% hver. Eierne er hjemmelsinnehavere av eiendommen Løvenskiolds gate 7 i Oslo, og eiendommen drives av selskapet.

Eiendommen er bebygget med en bygning i 4 etasjer med til sammen 8 leiligheter, oppført ca 1900. Når denne beretning avgis er alle 8 leiligheter utleiet. De er leiet ut på tidsbestemte kontrakter med husleieregulering etter Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks ved første årsskifte leieforholdet har vart minst 1 år. Ved utløpt leietid søkes leieforholdet fornyet eller leiligheten leiet ut i markedet, begge deler til antatt markedspris. Uten egne parkeringsplasser er ikke leilighetene attraktive nok i markedet til å oppnå den leie leilighetenes størrelse og standard ellers burde gi, men leienivået er øket betydelig for de leiligheter som har gjennomgått renovering de siste år. Som følge av coronaviruset – vanskelige forhold for butikk- og serveringsbransjen med redusert tilflytting til Oslo som resultat – har 2020 vært et vanskelig år for boligutleiende i Oslo, og dette har fortsatt inn i 2021. Det har imidlertid vært stor stabilitet i leieforholdene i 2020.

Det har vært to nye leieforhold i 2020, leilighet 1H og leilighet 2V. For leilighet 4 Venstre ble det også inngått en helt ny leiekontrakt med et nytt bindeår. To leieavtaler utløper i 2021, leilighet 2H med utløpsdato 30.11.2021 og leilighet 3V med utløpsdato 30.09.2021. Et leieforhold ble forlenget med nye 3 år, leilighet 3H, med samme leiesum NOK 25.203

I 2020 er det foretatt en del vedlikeholdsarbeid og utbedringer

- Montert mønebeslag mellom piper grunnet lekkasje utført av Holst Service & Montering AS, NOK 37.853,50
- Ny, stor opprydning av kjeller og loft utført av VBR Norge AS, NOK 29.106
- Justering av ytterdør og ny nedløpsrør utført av Walmann Bygg AS, NOK 17.725
- Skifte av dørpumpe med dørskinne til eksisterende ytterdør utført av Maling & Boligstyling AS, NOK 11.000

Årsregnskapet for 2020 er basert på forutsetningen om fortsatt drift av selskapet, en forutsetning som er tilstede. Samlede husleieinntekter utgjorde i 2020 NOK 1.868.509 mot ca NOK 1.816.000 i 2019. Driftskostnadene i 2020 utgjorde NOK 767.563 og finanskostnadene netto NOK 227.460. Overskuddet ble da NOK 903.485, mot NOK 728.385 i 2019. 2020-overskuddet ble ca NOK 300.000 bedre enn budsjettert. 2021-resultatet forventes å bli et overskudd på ca NOK 600.000.

Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser for selskapets drift etter 31.12.2020.

Selskapet driver ikke noen produksjonsbedrift, og anvendelsen av innsatsfaktorer og produkter som forurensar eller påvirker det ytre miljø anses å være meget beskjeden. Selskapets energiforbruk var som det må forventes for selskapets bygning, oppført med datidens byggeskikk. Selskapet har ikke noen spesielle forsknings- eller utviklingsaktiviteter ut over den utvikling av selskapets faste eiendom som er beskrevet ovenfor.

Selskapets revisor er statsautorisert revisor Svein-Arne Martinsen i Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets administrasjon utføres i henhold til forretningsførselsavtale med Bing Hodneland advokatselskap DA med undertegnede som ansvarlig advokat for oppdraget og som daglig leder i selskapet. For honorar til undertegnede firma for 2020 vises til note 5 til regnskapet (forretningsførsel og utleiarbeide). Selskapet har en vaktmesteravtale med et vaktmesterselskap (VBR Norge AS) for å kunne holde et godt nivå på renhold og eiendommens fremtreden.

Oslo, 12. mars 2021

Per P. Hodneland



Til deltakerne i
Løvenskioldsgate 7 ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvenskioldsgate 7 ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 903 485. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Revisors beretning 2020 – Løvenskioldsgate 7 ANS
side 2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 vies til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

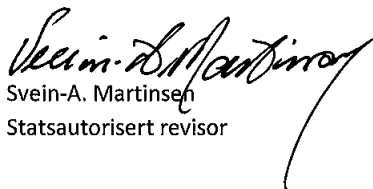
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Svein-A. Martinsef
Statsautorisert revisor