



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 610 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LOVISENBERGGATA 4 A-E  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Marit Leigland Figenschou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 080 128	1 881 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 080 128</b>	<b>1 881 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 985 184	1 853 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 053 645</b>	<b>1 922 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 483</b>	<b>-40 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 680	30 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 680</b>	<b>30 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 680</b>	<b>-30 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 164</b>	<b>-10 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 164</b>	<b>-10 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 163	-10 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	97 156	57 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 156</b>	<b>57 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 726	913 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 726</b>	<b>913 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	50 739	50 739
Annen egenkapital		858 685	807 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>909 424</b>	<b>858 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>909 424</b>	<b>858 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 460	82 137
Annen kortsiktig gjeld	14	26 997	31 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 458</b>	<b>113 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 458</b>	<b>113 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 610 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LOVISENBERGGATA 4 A-E  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Marit Leigland Figenschou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 875 610 562  
BOLIGSAMEIET LOVISENBERGGATA 4 A-E

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 080 128	1 881 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 080 128</b>	<b>1 881 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 985 184	1 853 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 053 645</b>	<b>1 922 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 483</b>	<b>-40 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 680	30 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 680</b>	<b>30 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 680</b>	<b>-30 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 164</b>	<b>-10 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 164</b>	<b>-10 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 163	-10 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>



Organisasjonsnr: 875 610 562  
BOLIGSAMEIET LOVISENBERGGATA 4 A-E

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	97 156	57 776
Sum fordringer		97 156	57 776
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 726	913 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 726	913 734
Sum omløpsmidler		971 881	971 510
SUM EIENDELER		971 881	971 510
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	50 739	50 739
Annen egenkapital		858 685	807 522
Sum opptjent egenkapital		909 424	858 261
Sum egenkapital	16	909 424	858 261
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 460	82 137
Annen kortsiktig gjeld	14	26 997	31 112
Sum kortsiktig gjeld		62 458	113 249
Sum gjeld		62 458	113 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		971 881	971 510



Organisasjonsnr: 875 610 562  
BOLIGSAMEIET LOVISENBERGGATA 4 A-E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	68460.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>858 261</b>	<b>868 545</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	51 163	-10 284
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>909 424</b>	<b>858 261</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	971 881	971 510
Kortsiktig gjeld	-62 458	-113 249
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>909 424</b>	<b>858 261</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 078 628	1 878 756	2 078 000	2 226 138
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 078 628</b>	<b>1 878 756</b>	<b>2 078 000</b>	<b>2 226 138</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 500	3 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 500</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 080 128</b>	<b>1 881 756</b>	<b>2 078 000</b>	<b>2 226 138</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	14 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	100 000	125 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	184 218	246 679	220 000	228 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	268 735	253 965	235 000	272 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	360 696	332 722	362 000	365 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 945	9 163	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	546 855	405 556	660 000	600 000
Revisjonshonorar	10	5 585	5 491	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		94 078	91 338	94 000	96 000
Andre honorar	11	61 291	67 116	0	0
Kontorkostnad		4 346	4 386	4 000	4 000
TV/bredbånd		254 520	251 783	260 000	261 000
Kontingenter og gaver		2 409	1 550	1 000	1 000
Forsikringer		179 018	166 669	176 000	196 000
Andre kostnader	12	3 938	2 668	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 053 645</b>	<b>1 922 096</b>	<b>2 166 000</b>	<b>2 191 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 483</b>	<b>-40 340</b>	<b>-88 000</b>	<b>35 138</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 680	30 056	10 000	10 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-24 680</b>	<b>-30 056</b>	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>	<b>-78 000</b>	<b>45 138</b>
Overført sameiekapital		51 163	-10 284	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>51 163</b>	<b>-10 284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	3 867	4 533
Forskuddsbetalte kostnader		93 289	53 243
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		874 726	913 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>

411 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E Org. nr 875610562



## Balanse 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	50 739	50 739
Annen egenkapital		858 685	807 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>909 424</b>	<b>858 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>909 424</b>	<b>858 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 493	4 367
Leverandørgjeld		35 460	82 137
Annen kortsiktig gjeld	14	21 504	26 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 458</b>	<b>113 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 458</b>	<b>113 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 881</b>	<b>971 510</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marit Leigland Figenschou  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Thomas Grøholt Kiær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Trine Hoel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yvonne Grannes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Som tidligere vedtatt i sameiemøte belastes garasjeseksjonen med 15% av totale utgifter til vaktmestertjenester, forsikring, elektrisitet og kommunale avgifter, 15% av utgifter ved innkjøp av strøsand, issmelt, lyspærer o.l. og utgifter som bare angår garasjeseksjonen som f.eks. reparasjon av garasjedør.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 947 312	1 803 240	1 947 000	2 091 138
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 947 312</b>	<b>1 803 240</b>	<b>1 947 000</b>	<b>2 091 138</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 500	3 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 500</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 948 812</b>	<b>1 806 240</b>	<b>1 947 000</b>	<b>2 091 138</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	14 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	100 000	125 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	184 218	246 679	187 000	194 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	254 155	239 660	220 000	257 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	360 696	332 722	362 000	365 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 203	7 908	14 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	363 878	396 462	660 000	600 000
Revisjonshonorar	10	5 585	5 491	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		94 078	91 338	94 000	96 000
Andre honorar	11	61 291	67 116	0	0
Kontorkostnad		4 346	4 386	4 000	4 000
TV/bredbånd		254 520	251 783	260 000	261 000
Kontingenter og gaver		2 409	1 550	1 000	1 000
Forsikringer		152 165	141 669	150 000	167 000
Andre kostnader	12	3 938	2 668	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 828 493</b>	<b>1 872 442</b>	<b>2 091 000</b>	<b>2 112 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 319</b>	<b>-66 202</b>	<b>-144 000</b>	<b>-20 862</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 313	30 056	10 000	10 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-21 313</b>	<b>-30 056</b>	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 632</b>	<b>-36 146</b>	<b>-134 000</b>	<b>-10 862</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	131 316	75 516	131 000	135 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>131 316</b>	<b>75 516</b>	<b>131 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>131 316</b>	<b>75 516</b>	<b>131 000</b>	<b>135 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	0	0	33 000	34 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	14 580	14 305	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	742	1 254	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	182 977	9 094	0	0
Forsikringer		26 853	25 000	26 000	29 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>225 152</b>	<b>49 654</b>	<b>75 000</b>	<b>79 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 836</b>	<b>25 862</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 366	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 470</b>	<b>25 862</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 918 512	1 784 640
3609 Driftsinntekter garasjeseksjoner	131 316	75 516
3619 Dugnadstillegg	28 800	18 600
<b>Sum</b>	<b>2 078 628</b>	<b>1 878 756</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 500	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>3 000</b>

Andre driftsinntekter er innbetalinger i forbindelse med gebyr ved utleie.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	15 510
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	110 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-50 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	184 218	246 679
<b>Sum</b>	<b>184 218</b>	<b>246 679</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	97 200	94 180
6340 Heisalarm	26 054	28 519
6360 Annet renhold	16 390	24 201
6361 Rengjøring v/byrå	59 081	57 000
6362 Skadedyrutryddelse	8 750	9 597
6364 Matteleie	17 948	17 856
6391 Snømåking/strøing/feiling	5 813	1 188
6392 Containerleie/tømming	0	10 873
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	37 500	10 552
<b>Sum</b>	<b>268 735</b>	<b>253 965</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	360 696	332 722
<b>Sum</b>	<b>360 696</b>	<b>332 722</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>14 550</b>

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 945	8 642
6552 Driftsmateriell	0	521
<b>Sum</b>	<b>4 945</b>	<b>9 163</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 238	6 775
6602 Vedlikehold VVS	2 420	10 531
6603 Vedlikehold elektro	5 606	0
6610 Andre vaktmestertjenester	4 813	10 397
6611 Vedlikehold heiser	291 439	76 092
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 666
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 579	71 714
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 190	1 500
6642 Snekkerarbeid	0	2 838
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	18 166
6648 Vedlikehold dører og porter	33 522	200 878
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	175 049	0
<b>Sum</b>	<b>546 855</b>	<b>405 556</b>

Konto 6611 gjelder vedlikehold heis, oljeskift og pakningskift mm av 3 stk. heiser.

Konto 6648 gjelder vedlikehold av dører og porter.

Konto 6650 gjelder montering av el bil ladere, samt utbetaling av el bil tilskudd. Denne er utbetalt i 2021.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 585	5 491
<b>Sum</b>	<b>5 585</b>	<b>5 491</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 200	5 066
6720 Juridisk honorar	39 609	0
6730 Teknisk honorar	18 482	62 050
<b>Sum</b>	<b>61 291</b>	<b>67 116</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utenom kundeavtalen og inneholder avdelingsregnskap.

Konto 6720 gjelder juridisk honorar i forbindelse med opprydning i hjemmelsforhold.

Konto 6730 gjelder honorar fra Rede Arkitektkontor.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 412	1 052
7719 Møter, div. styret	874	0
7770 Betalingskostnader	1 117	1 060
7773 Provisjon inkasso - BBL Finans fordr. til inkasso	536	556
<b>Sum</b>	<b>3 938</b>	<b>2 668</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 672	4 367
1570 Andre kortsiktige fordringer	195	166
<b>Sum</b>	<b>3 867</b>	<b>4 533</b>

Andre kortsiktige fordringer gjelder renter fra BBL Finans.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	21 504	26 745
<b>Sum</b>	<b>21 504</b>	<b>26 745</b>

### Note 15 - Fond

Fond er akkumulert resultat for avd. 21 Garasjer.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	50 739	0	50 739
Årets resultat	807 522	51 163	858 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>858 261</b>	<b>51 163</b>	<b>909 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>858 261</b>	<b>51 163</b>	<b>909 424</b>

Fond er akkumulert resultat for avd. 21 Garasjer.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E**

Styreleder	Marit Leigland Figenschou (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Hans Thomas Grøholt Kiær (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Yvonne Grannes (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Anne Trine Hoel (sign.)	22.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-Es årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 163. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Boligsameiet Lovisenberggata 4 A-E

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

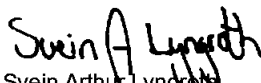
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngseth  
Statsautorisert revisor