



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 118 405
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Erling Skjalgssons gate 19A
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Frederik Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utlignede felleskostnader		740 880	698 988
Leieinntekter		212 820	212 820
Sum inntekter		953 700	911 808
Kostnader			
Revisjon		18 750	5 021
Rep/vedlikehold		14 188	17 694
Renhold		56 250	56 250
Forsikring		95 946	6 427
Kommunale avgifter		158 353	147 909
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		404 425	363 852
Sum kostnader		747 912	597 153
Driftsresultat		205 788	314 655
Annen rentekostnad	3	17 311	11 050
Sum finanskostnader		17 311	11 050
Netto finans		-17 311	-11 050
Ordinært resultat før skattekostnad		188 477	303 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 477	303 605
Årsresultat	4	188 477	303 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 477	303 605
Totalresultat		188 477	303 605
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		188 477	303 605
Sum overføringer og disponeringer		188 477	303 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 738	2 000
Netto strømkostnader til fordeling	5	269 126	95 283
Andre forskuddsbetalte kostnader		49 140	53 605
Sum fordringer		332 003	150 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 959	164 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 959	164 484
Sum omløpsmidler		503 963	315 373
SUM EIENDELER		503 963	315 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Innkalt ekstrakapital		410 281	
Udekket tap		17 180	205 656
Sum opptjent egenkapital	4	393 101	-205 656
Sum egenkapital		393 101	-205 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Mellomværende AS Løvenskioldsgate 2	3		410 283
Sum annen langsiktig gjeld			410 283
Sum langsiktig gjeld		0	410 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 840	55 725
Påløpte kostnader		55 021	55 021
Sum kortsiktig gjeld		110 861	110 746
Sum gjeld		110 861	521 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 963	315 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360473

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 118 405
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Erling Skjalgssons gate 19A
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Frederik Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 997 118 405
SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utlignede felleskostnader		740 880	698 988
Leieinntekter		212 820	212 820
Sum inntekter		953 700	911 808
Kostnader			
Revisjon		18 750	5 021
Rep/vedlikehold		14 188	17 694
Renhold		56 250	56 250
Forsikring		95 946	6 427
Kommunale avgifter		158 353	147 909
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		404 425	363 852
Sum kostnader		747 912	597 153
Driftsresultat		205 788	314 655
Annen rentekostnad	3	17 311	11 050
Sum finanskostnader		17 311	11 050
Netto finans		-17 311	-11 050
Ordinært resultat før skattekostnad		188 477	303 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 477	303 605
Årsresultat	4	188 477	303 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 477	303 605
Totalresultat		188 477	303 605
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		188 477	303 605
Sum overføringer og disponeringer		188 477	303 605



Organisasjonsnr: 997 118 405
SAMEIET LØVENSKIOLDGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 738	2 000
Netto strømkostnader til fordeling	5	269 126	95 283
Andre forskuddsbetalte kostnader		49 140	53 605
Sum fordringer		332 003	150 888

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		171 959	164 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 959	164 484

Sum omløpsmidler		503 963	315 373
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		503 963	315 373
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Innkalt ekstrakapital		410 281	
Udekket tap		17 180	205 656
Sum opptjent egenkapital	4	393 101	-205 656

Sum egenkapital		393 101	-205 656
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Mellomværende AS Løvenskioldsgate 2	3		410 283
Sum annen langsiktig gjeld			410 283



Sum langsiktig gjeld	0	410 283
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 840	55 725
Påløpte kostnader	55 021	55 021
Sum kortsiktig gjeld	110 861	110 746
Sum gjeld	110 861	521 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	503 963	315 373



Organisasjonsnr: 997 118 405
SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Løvenskioldsgate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Løvenskioldsgate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av beretning 2022 for Sameiet Løvenskioldsgate 2.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3V5IZ-NBLJF-A8YUA-SYBEW-NUKME-J33CA



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."

Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:56:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3V5IZ-NBIJF-A8YUA-SYBEW-NUKME-J33CA

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>



Årsmøte Sameiet Løvenskioldsgate 2 29.03.23

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), signert 03.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), signert 31.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), signert 03.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), signert 31.03.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglest av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



REFERAT FRA ÅRSMØTE I SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2 – OSLO

Ble avholdt den 29. mars 2023 i JH Forvalter AS sine lokaler i Thomas Heftyes Gate 50 A.

Tilstede var fra sameiet:

Johan Frederik Friis
Hilde Møllhausen v/teams-link
Truls H. Iversen v/teams-link
Grethe M. Vatne v/teams-link

Alle sameiere var således representert.

Dessuten møtte:

Finn-Tore Strand fra JH Forvalter AS

1. KONSTITUERING

- a. Valg av møteleder;
Johan Frederik Friis ble valgt til å lede møtet.
- b. Valg av sekretær og to medlemmer til å undertegne protokollen;
Finn-Tore Strand ble valgt til sekretær og Truls Iversen og Hilde Møllhausen til å undertegne protokollen digitalt.
- c. Opptak av navnefortegnelse;
Utført.
- d. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn;
Møtet ble godkjent for gjennomføring.

2. STYRETS ÅRSBERETNING

Styrets årsberetning var sendt ut i forkant. Beretningen ble gjennomgått. Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2022

Styrets forslag til sameiets årsregnskap ble gjennomgått.

Det ble redegjort for enkelte poster i resultat- og balanseregnskap. Kommentert viktighet at regnskapsførsel følger kontinuitet slik at de enkelte poster er enkle å sammenligne fra år til år.

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



4. BUDSJETTFORSLAG FOR 2023

Budsjettforslaget for 2023 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

5. GODTGJØRELSE TILSTYRET OG REVISOR

Styrehonorar ble besluttet ikke utdelt. Honorar til revisor ble godkjent etter regning.

6. VALG AV NYTT STYRE

Styret har i 2022 bestått av følgende personer:

Johan Frederik Friis	styreleder
Hilde Møllhausen	styremedlem
Grete M. Vatne	styremedlem
Truls H. Iversen	styremedlem

Det ble besluttet at styret for 2022 gjenvelges for 2023.

Oslo, den 29. mars 2023

Hilde Møllhausen

Truls H. Iversen

2

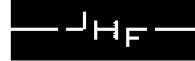
Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERETNING 2022 FOR SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 2

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinært sameiermøte har sameiet tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Styreleder	Johan Fr.Friis
Styremedlemmer	Hilde Møllhausen Grethe Moe Vatne Truls Iversen

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Tillitsvalgte og ansatte

Sameiet har innarbeidet rutiner som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Det oppfordres derfor ved valg til fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Av sameiets styre er det 2 menn og 2 kvinner. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av JH Forvalter AS. Autorisert regnskapsfører er Cumulus Økonomi AS. Sameiets revisor er BDO, Oslo.

Eiendommen

Sameiet består av 14 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med org. nr. 997 118 405. Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårdsnummer 212 og bruksnummer 576. Sameiet forurenser ikke ytre miljø utover det som ansees normalt for et boligselskap.

HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikring

I henhold til forskriftene er det installert røykvarslere og brannslukningsapparater/brannslanger i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier selv sørge for at det bytte omgående.

Det er tidligere utført en brannteknisk tilstandsvurdering som er fulgt.

De utførte installasjonene har vesentlig forbedret gårdens branntekniske tilstand.

De utførte tiltakene fremgår av tilstandsvurderingen. Det bør noteres at det er montert brannvarslingsanlegg med direktekobling til brannvesenet. Det er minst to seriekoblede detektorer i hver enkelt leilighet og ytterligere varslings via sirener montert i alle oppganger, samt baktrapp.

www.forvalter.no

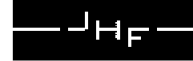
Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i If med polisenummer SP2954644.2.1. Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringsnummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemmeforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes må beboerne straks melde skaden direkte til skadeavdelingen hos If på 21492400.

Det er byttet forsikringselskap fra Gjensidige til If i 2020. Gjensidige priset forsikring for perioden 01.07.20-30.06.21 til kr 128.564. Pris på forsikring fra If for perioden 23.07.22 – 22.07.23 utgjør kr 98.283.

Eiendeler og gjeld – omsetning og takster

Opgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameiebrøk, er sendt samtlige seksjonseiere. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Det har ikke vært noen salg i 2022.

Bredbånd - digital-tv

Lynet Internett er leverandør av fiberbredbånd til sameiet. Se <http://lynnet.no> Dette er inkludert i fellesutgiftene og utgjør kr 58.632 inkl. mva.. Det leveres en standardpakke benvnte «LYN» som leverer 100/100 Mbit/s nedlasting/opplasting. Ingen må gjøre inngrep i fiberbånd-anlegget som å skru av deksler på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelse i fiberbånd-anlegget.

Lynet samarbeider med flere TV-leverandører. Velg derfor den tv-leverandør dere ønsker å benytte (pr. i dag kan det være RiksTV, SnapTV og Viasat).

STYRETS ARBEID

Det har i 2022 vært utført løpende normale vedlikeholdsarbeider og utbedringer på eiendommen. Målinger foretatt i november 2022 av Scan Survey viser at fundamenteringen som ble gjort har stabilisert bygningen. Det kan derfor planlegges igangsetting av fasader.

Følgende arbeider følges opp i 2023/2024:

- Oppfølging av rapport fra Høyden AS vedrørende tak og fasade – nødvendige tiltak følges opp
- Ferdigstillelse av nye brann sikre inngangsdører i oppgang A – fullført
- Nye brannsikre inngangsdører i oppgang B – venter på tilbud
- Oppfølging av rapport fra Pipeeksperter vedrørende matlukt fra kanaler i oppgang B – løsning vil være at alle går over til bruk av kullfilter i avtrekksvifte på kjøkken. Hver enkelt må derfor sørge for å få utført dette i løpet av kort tid.
- Innhenting av anbud for oppussing-/maling av fasade – venter tilbud fra OPAK på anbudspapirer og prosjektledelse
- Innhenting av anbud for oppussing/oppgradering av bakgård – venter tilbud fra OPAK på anbudspapirer og prosjektledelse
- Innhenting av anbud for oppussing og restaurering av portrom – venter tilbud fra OPAK på anbudspapirer og prosjektledelse
- Innhenting av tilbud på ny ventilasjon i kjeller – f.eks. med en løsning som kalles Tørt Bygg
- Innhenting av tilbud på sikring av utspring tak i bakgård – samt kontroll av skifer på tak

I tillegg foreslås følgende:

- Forretningsfører innhenter vurdering/tilbud på strømløpning på oppvarming hvor pris er sikret.
- Det innhentes vurdering på etablering av solceller på tak – hvilke muligheter kan dette gi for sameiet.
- Utarbeidelse av mulighetsstudie for etablering av heis fra bakgård

Denne listen er tentativ og ikke nødvendigvis komplett, men gjenspeiler altså oppgaver som bør løses i de kommende år.

www.forvalter.no

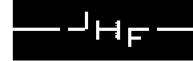
Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Frils, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



REGNSKAPET FOR 2022

Resultat

Årets resultat er positivt med kr 188.477,- som foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap.

Inntekter

Inntektene var i 2022 kr 953.700. Av dette utgjorde kr 212.820 inntekter for utleie av utereal.

Felleskostnader

Fakturerte felleskostnader har i 2022 vært kr 740.880.

Det er innkrevet forskudd for brensel med kr 231.696. Innkrevet forskudd for brensel avregnes årlig og er et nullregnskap.

Kostnader

Kostnadene var i 2022 totalt kr 747.912. Revisors honorar for regnskapsåret 2022 er for revidering av sameiets regnskap fremkommer som egen post i resultatregnskapet. For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Strømprisene

Den totale strømprisen til forbruker består av 3 komponenter.

Kraftspris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør 45 % av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 25 % av total strømpris.

Statlige avgifter dvs forbrukeravgift, avgift til energifondet og mva utgjør 30 % av total strømpris.

Sameiets nett- og kraftleverandør er Novva Energi System AS. Det er brukt 177.805 kWh-timer i 2022 mot 185.224 kWh-timer på el-kjelen i 2021. Forbruket gikk ned m 4,1 % i 2022. For øvrig er det brukt fellesstrøm i 2022 med 7908 kWh.

Forbruk fra el-kjelen kostet i 2022 NOK 464.369. Til fradrag kommer tilskuddordning med NOK 208.120. Gårdsstrøm kostet NOK 20.396. Tilskuddet på gårdsstrøm ble NOK 8.165.

Kommunale avgifter

Sameiets kommunale avgifter økte fra kr 147.909 i 2021 til kr 158.353 i 2022.

Budsjett 2023

BUDSJETT	2023
Felleskostnader	740 900
Ekstraordinære felleskostnader	0
Andre driftsinntekter	212 800
Sum driftsinntekter	953 700
Revisjon	15 000
Reparasjon og vedlikehold	100 000
Renhold	60 000
Forsikring	100 000
Kommunale avgifter	150 000
Annen driftskostnad	400 000
Sum driftskostnader	825 000
Finans	10 000
Resultat	118 700

www.forvalter.no

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



REGNSKAP	2021	BUDSJETT	2021
Felleskostnader	698 988	Felleskostnader	930 672
Ekstraordinære felleskostnader	0	ekstraordinære felleskostnader	0
Andre driftsinntekter	212 820	Andre driftsinntekter	212 820
Sum driftsinntekter	911 808	Sum driftsinntekter	1 143 492
Revisjon	5 021	Revisjon	25 000
Reparasjon og vedlikehold	17 694	Reparasjon og vedlikehold	100 000
Renhold	56 250	Renhold	60 000
Forsikring	6 427	Forsikring	100 000
Kommunale avgifter	147 909	Kommunale avgifter	150 000
Annen driftskostnad	363 852	Annen driftskostnad	420 000
Sum driftskostnader	597 153	Sum driftskostnader	855 000
Finans	11 050	Finans	10 000
Resultat	303 605	Resultat	278 492
REGNSKAP	2022	BUDSJETT	2022
Felleskostnader	740 880	Felleskostnader	740 900
Ekstraordinære felleskostnader	0	Ekstraordinære felleskostnader	0
Andre driftsinntekter	212 820	Andre driftsinntekter	212 800
Sum driftsinntekter	953 700	Sum driftsinntekter	953 700
Revisjon	18 750	Revisjon	15 000
Reparasjon og vedlikehold	14 188	Reparasjon og vedlikehold	100 000
Renhold	56 250	Renhold	60 000
Forsikring	95 946	Forsikring	100 000
Kommunale avgifter	158 353	Kommunale avgifter	150 000
Annen driftskostnad	404 425	Annen driftskostnad	400 000
Sum driftskostnader	747 912	Sum driftskostnader	825 000
Finans	17 311	Finans	10 000
Resultat	188 477	Resultat	118 700

www.forvalter.no

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Oslo, 29. mars 2023

I styret for Sameiet Lovenskiolds gate 2

Hilde Møllhausen

Johan Frederik Friis

Truls Iversen

Grethe Moe Vatne

www.forvalter.no

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap 2022 Sameiet Løvenskiolds gate 2

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 118 405

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 2

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Utlignede felleskostnader		740 880	698 988
Leieinntekter		212 820	212 820
Sum driftsinntekter		953 700	911 808
Revisjon		18 750	5 021
Rep/vedlikehold		14 188	17 694
Renhold		56 250	56 250
Forsikring		95 946	6 427
Kommunale avgifter		158 353	147 909
Annen driftskostnad		404 425	363 852
Sum driftskostnader		747 912	597 153
Driftsresultat		205 788	314 655
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	3	17 311	11 050
Resultat av finansposter		-17 311	-11 050
Resultat før skattekostnad		188 477	303 605
Resultat		188 477	303 605
Årsresultat	4	188 477	303 605
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		188 477	303 605
Sum overføringer		188 477	303 605

SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 2

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 2

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 738	2 000
Andre forskuddsbetalte kostnader		49 140	53 605
Netto strømkostnader til fordeling	5	269 126	95 283
Sum fordringer		332 003	150 888
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 959	164 484
Sum omløpsmidler		503 963	315 373
Sum eiendeler		503 963	315 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innkalt ekstrakapital		410 281	0
Udekket tap		-17 180	-205 656
Sum egenkapital	4	393 101	-205 656
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Mellomværende AS Løvenskioldsgate 2	3	0	410 283
Sum annen langsiktig gjeld		0	410 283
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 840	55 725
Påløpte kostnader		55 021	55 021
Sum kortsiktig gjeld		110 861	110 746
Sum gjeld		110 861	521 029
Sum egenkapital og gjeld		503 963	315 373

Oslo, den , 02.02.2023
Styret i Sameiet Løvenskiolds gate 2

Hilde Møllhausen
styremedlem

Grethe Moe Vatne
styremedlem

Truls Halvor Iversen
styremedlem

Johan Frederik Friis
styreleder

SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 2

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter

Felleskostnader avregnes basert på sameiernes eierandel/areal og med grunnlag i estimert kostnadsdekning for året.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Friis, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk, honorarer

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar.

Revisjonshonorar (inkludert 25% mva)	
Ordinær revisjon	18 750
Andre tjenester (årsregnskap og skattepapirer)	15 625

Note 3 Mellomværender nærstående parter

	2022	2021
Gjeld til AS Løvenskioldsgate 2 AS	0	-410 283

Lånet er oppgjort i 2022 og er renteberegnet med 5%, kr. 17 311.

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital /udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	-205 656	-205 656
Årets resultat	188 477	188 477
Ekstraordinært kapitalinnskudd	410 281	410 281
Pr 31.12.2022	393 101	393 101

Note 5 Energikostnader

	2022	2021
Strømkostnader i resultatregnskapet	0	0
Strømkostnader ikke avregnet	269 126	95 283

Strømkostnader, fratrukket a konto innbetalinger, som avregnes neste år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vatne, Grethe Moe (18.04.1946), 03.04.2023
- Møllhausen, Hilde Moen (22.09.1978), 31.03.2023
- Iversen, Truls Halvor (02.09.1950), 03.04.2023
- Frils, Johan Frederik (13.04.1957), 31.03.2023

Forseglet av



Posten Norge