



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Munch Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 383 500	4 117 078
Sum inntekter		5 383 500	4 117 078
Kostnader			
Lønnskostnad	3	109 218	126 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	17 013
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 423 470	5 202 571
Sum kostnader		1 532 687	5 346 219
Driftsresultat		3 850 813	-1 229 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 230	70 359
Sum finansinntekter		92 230	70 359
Annen rentekostnad		308 670	166 948
Sum finanskostnader		308 670	166 948
Netto finans		216 440	96 590
Ordinært resultat før skattekostnad		3 634 372	-1 325 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 634 372	-1 325 733
Årsresultat		3 634 373	-1 325 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 634 373	-1 325 730
Sum overføringer og disponeringer		3 634 373	-1 325 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 016 984	2 368 006
Sum varige driftsmidler		7 016 984	2 368 006
Sum anleggsmidler		7 016 984	2 368 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		220 302	246 834
Sum fordringer		220 302	246 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	294 402	2 836 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 402	2 836 679
Sum omløpsmidler		514 704	3 083 513
SUM EIENDELER		7 531 688	5 451 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 209 873	-1 325 730
Udekket tap		0	-1 098 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 209 873	-2 424 500
Sum egenkapital	11	1 317 873	-2 316 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 122 923	5 359 662
Øvrig langsiktig gjeld		130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 252 923	5 489 662
Sum langsiktig gjeld		5 252 923	5 489 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		955 121	2 259 899
Skyldige offentlige avgifter		489	5 594
Annen kortsiktig gjeld		5 282	12 863
Sum kortsiktig gjeld		960 892	2 278 356
Sum gjeld		6 213 815	7 768 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 531 688	5 451 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437167

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Munch Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 929 918 843
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 383 500	4 117 078
Sum inntekter		5 383 500	4 117 078
Kostnader			
Lønnskostnad	3	109 218	126 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	17 013
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 423 470	5 202 571
Sum kostnader		1 532 687	5 346 219
Driftsresultat		3 850 813	-1 229 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 230	70 359
Sum finansinntekter		92 230	70 359
Annen rentekostnad		308 670	166 948
Sum finanskostnader		308 670	166 948
Netto finans		216 440	96 590
Ordinært resultat før skattekostnad		3 634 372	-1 325 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 634 372	-1 325 733
Årsresultat		3 634 373	-1 325 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 634 373	-1 325 730
Sum overføringer og disponeringer		3 634 373	-1 325 730



Organisasjonsnr: 929 918 843
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	7 016 984	2 368 006
Sum varige driftsmidler			
		7 016 984	2 368 006
Sum anleggsmidler			
		7 016 984	2 368 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		220 302	246 834
Sum fordringer			
		220 302	246 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	294 402	2 836 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		294 402	2 836 679
Sum omløpsmidler			
		514 704	3 083 513
SUM EIENDELER			
		7 531 688	5 451 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital			
		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 209 873	-1 325 730
Udekket tap			
		0	-1 098 770
Sum opptjent egenkapital			
		1 209 873	-2 424 500
Sum egenkapital			
	11	1 317 873	-2 316 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	5 122 923	5 359 662



Øvrig langsiktig gjeld	130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 252 923	5 489 662
Sum langsiktig gjeld	5 252 923	5 489 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	955 121	2 259 899
Skyldige offentlige avgifter	489	5 594
Annen kortsiktig gjeld	5 282	12 863
Sum kortsiktig gjeld	960 892	2 278 356
Sum gjeld	6 213 815	7 768 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 531 688	5 451 519



Organisasjonsnr: 929 918 843
AS JØRGEN LØVLANDSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Elektronisk signatur

Signert av

Franke, Matthias

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.04.2025 13:13:03

Date of birth

1979-08-04

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Sørum, Vibeke

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.04.2025 20:17:25

Date of birth

1977-09-14

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Clausen, Ivar Munch

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.04.2025 20:49:34

Date of birth

1977-01-02

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	805 157	376 042
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 634 373	-1 325 730
Tilbakeføring av avskrivning	0	17 013
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 648 978	-1 611 843
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-236 739	3 349 675
B. Årets endring disponible midler	-1 251 344	429 115
C. Disponible midler	-446 188	805 157
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	514 704	3 083 513
Kortsiktig gjeld	-960 892	-2 278 356
C. Disponible midler	-446 188	805 157

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

Negative disponible midler i selskapet grunnet loftsprosjekt under arbeid. Det vil bli bedre likviditet i selskapet når prosjektet er gjennomført.

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Resultatregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	1 194 584	2 713 827	1 342 336	1 419 923
Sum driftsinntekt		1 194 584	2 713 827	1 342 336	1 419 923
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	4 188 916	1 403 251	0	0
Diverse inntekt		0	0	4 200 000	0
Sum driftsinntekt		4 188 916	1 403 251	4 200 000	0
Sum inntekt		5 383 500	4 117 078	5 542 336	1 419 923
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	43 218	60 638	9 306	9 306
Styrehonorar	3	66 000	66 000	66 000	66 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	17 013	0	0
Driftskostnad					
Energi		9 364	13 547	12 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	99 570	75 024	18 000	18 600
Kommunale avgifter/renovasjon		272 316	254 764	270 989	309 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	1 148	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 067	7 889	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	368 632	3 626 518	112 500	95 000
Revisjonshonorar		21 244	13 905	14 878	21 790
Forretningsførerhonorar		71 578	57 338	70 618	72 500
Andre honorar	9	337 383	859 868	0	0
Kontorkostnad		981	133	0	0
TV/bredbånd		116 230	106 844	99 625	120 000
Kontingent og gave		2 930	1 990	2 000	2 200
Forsikring		102 122	93 636	99 132	115 000
Eiendomsskatt		32	25 099	0	0
Andre kostnader		3 021	64 868	4 000	4 000
Sum kostnad		1 532 687	5 346 219	784 048	848 396
DRIFTSRESULTAT		3 850 813	-1 229 141	4 758 288	571 527
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 230	70 359	0	0
Rentekostnad		308 670	166 948	111 694	295 131
Netto finansposter		216 440	96 590	111 694	295 131
Årsresultat		3 634 373	-1 325 730	4 646 594	276 396
Overført til/fra annen egenkapital		3 634 373	-1 325 730	0	0
Sum overføringer		3 634 373	-1 325 730	0	0

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	5 418 573	769 595
Andre fellesanlegg	4	1 598 411	1 598 411
Sum anleggsmidler		7 016 984	2 368 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	42 605
Forskuddsbetalte kostnader		220 302	204 229
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		294 402	2 833 643
Innestående skattetrekk	10	0	3 036
Sum omløpsmidler		514 704	3 083 513
SUM EIENDELER		7 531 688	5 451 519

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 209 873	-1 325 730
Udekket tap		0	-1 098 770
Sum opptjent egenkapital		1 209 873	-2 424 500
Sum egenkapital	11	1 317 873	-2 316 500
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 122 923	5 359 662
Andre innskudd		130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		5 252 923	5 489 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		955 121	2 259 899
Skyldig off. myndigheter		489	5 594
Påløpne renter		1 024	5 609
Annen kortsiktig gjeld		4 258	7 254
Sum kortsiktig gjeld		960 892	2 278 356
Sum gjeld		6 213 815	7 768 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 531 688	5 451 519
Pantstillelser	13	5 252 923	5 489 662
Sted: _____	Dato: _____		

Ivar Munch Clausen
Styreleder

Vibeke Sørum
Styremedlem

Matthias Franke
Styremedlem

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

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

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 076 364	987 763
3609 Leie parkering	27 500	23 500
3610 Sameieinnbetalinger	0	1 611 844
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 720	90 720
Sum	1 194 584	2 713 827

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	4 188 916	1 403 251
Sum	4 188 916	1 403 251

Det ble 2022 inngått avtale om salg av loftsareal, med overtagelse i 2023 og 2024. I 2023 og 2024 er salget registrert som inntekt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forr.fører	0	26 400
5120 Timelønn fra lønssystemet	26 400	13 200
5128 Annen lønn forrige forr.fører	0	3 300
5150 Påløpne feriepenger	3 300	1 650
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	171	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-171	0
5400 Arbeidsgiveravgift	13 053	1 861
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	465	233
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	13 494
5635 Yrkesskadeforsikring	0	500
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	66 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	66 000
Sum	109 218	126 638

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 4 - Varige driftsmidler

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

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	2 205	0
6341 Brannalarm	14 246	0
6362 Skadedyrutryddelse	5 535	30 323
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 289	13 242
6392 Containerleie/tømming	7 769	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 526	31 459
Sum	99 570	75 024

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	0	1 148
Sum	0	1 148

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	599	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	240	6 361
6552 Driftsmateriell	17 229	1 528
Sum	18 067	7 889

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	339 213	2 978 150
6602 Vedlikehold VVS	0	79 459
6603 Vedlikehold elektro	0	3 109
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 927
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 419	444 631
6619 Dugnadsutbetaling	0	3 961
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	104 281
Sum	368 632	3 626 518

Konto 6601 Kr. 339 213 er tilknyttet rehabilitering avløpsrør.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 080	10 050
6720 Juridisk honorar	9 313	4 125
6730 Teknisk honorar	289 371	845 693
6790 Andre fremmede tjenester	32 620	0
Sum	337 383	859 868

6730: Konsulent tjenester knyttet til utbygging av balkonger, brannsikring, samt andre bygningsmessige vurderinger.

Note 10 - Bundne midler

	2024	2023
1932 Skattetrekkkonto	0	3 036
Sum	0	3 036

Selskapets bundne skattetrekkmidler pr. 31.12

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	108 000	0	108 000
Sum innskutt egenkapital	108 000	0	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-2 424 500	3 634 373	1 209 873
Sum opptjent egenkapital	-2 424 500	3 634 373	1 209 873
Sum egenkapital	-2 316 500	3 634 373	1 317 873

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

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 AS Jørgen Løvlandsgate 23

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	Boligbanken
Formål:	Vedlikehold av rør	Lån fellesgjeld
Lånenummer:	16367696064	96660158445
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.55 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	17.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 929 625
Lånesaldo 01.01:	3 475 152	1 884 765
Avdrag i perioden:	99 929	137 065
Lånesaldo 31.12:	3 375 223	1 747 700
Saldo 5 år frem i tid:	2 783 777	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367696064	3	215 116	645 348
	12	187 512	2 250 144
	3	159 909	479 727
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158445	3	111 388	334 164
	12	97 094	1 165 128
	3	82 801	248 403

Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	5 252 923	5 489 662
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 252 923	5 489 662
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 016 984	2 368 006

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

2138 AS Jørgen Løvlandsgate 23 Org. nr. 929918843

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Jørgen Løvlandsgate 23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Jørgen Løvlandsgate 23.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5TLMS-31YKG-PKKB6-SR8IQ-N9TL-Z8YAC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 20:17:07 UTC



Penneo Dokumentno: ktel: 5TLM5-31YKG-PKKB6-SR8IQ-N9TL-Z8YAC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.