



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 743	396 708
Sum inntekter		396 743	396 708
Kostnader			
Annen driftskostnad		325 993	341 025
Sum kostnader		325 993	341 025
Driftsresultat		70 750	55 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 391	10 697
Sum finansinntekter		10 391	10 697
Annen finanskostnad		12 000	10 727
Sum finanskostnader		12 000	10 727
Netto finans		-1 609	-30
Ordinært resultat før skattekostnad		69 141	55 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 141	55 653
Årsresultat		69 141	55 653
Totalresultat		69 141	55 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 141	55 653
Sum overføringer og disponeringer		69 141	55 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		103 400	103 400
Sum varige driftsmidler		103 400	103 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		103 400	103 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 383	65 247
Sum fordringer		79 383	65 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 213	101 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 213	101 476
Sum omløpsmidler		210 596	166 723
SUM EIENDELER		313 996	270 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 200	123 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 200	123 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		133 578	202 719
Sum opptjent egenkapital		-133 578	-202 719
Sum egenkapital		-10 378	-79 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		266 848	324 980
Sum annen langsiktig gjeld		266 848	324 980
Sum langsiktig gjeld		266 848	324 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76	52
Leverandørgjeld		53 622	16 533
Annen kortsiktig gjeld		3 828	8 077
Sum kortsiktig gjeld		57 526	24 662
Sum gjeld		324 374	349 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 996	270 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535894

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 743	396 708
Sum inntekter		396 743	396 708
Kostnader			
Annen driftskostnad		325 993	341 025
Sum kostnader		325 993	341 025
Driftsresultat		70 750	55 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 391	10 697
Sum finansinntekter		10 391	10 697
Annen finanskostnad		12 000	10 727
Sum finanskostnader		12 000	10 727
Netto finans		-1 609	-30
Ordinært resultat før skattekostnad		69 141	55 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 141	55 653
Årsresultat		69 141	55 653
Totalresultat		69 141	55 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 141	55 653
Sum overføringer og disponeringer		69 141	55 653



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		103 400	103 400
Sum varige driftsmidler		103 400	103 400

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		103 400	103 400
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		79 383	65 247
Sum fordringer		79 383	65 247

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 213	101 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 213	101 476

Sum omløpsmidler		210 596	166 723
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		313 996	270 123
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 200	123 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 200	123 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	133 578	202 719
Sum opptjent egenkapital	-133 578	-202 719
Sum egenkapital	-10 378	-79 519
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	266 848	324 980
Sum annen langsiktig gjeld	266 848	324 980
Sum langsiktig gjeld	266 848	324 980
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76	52
Leverandørgjeld	53 622	16 533
Annen kortsiktig gjeld	3 828	8 077
Sum kortsiktig gjeld	57 526	24 662
Sum gjeld	324 374	349 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	313 996	270 123



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2022

Islandsgaten 9 AS

13. juni 2022

Selskapsnummer: 4530





Velkommen til generalforsamling i Islandsgaten 9 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

13. juni 2023 kl. 19:00, Islandsgate 9.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte
4. Styrets medlemmer orienterer om framdrift på prosjekter
5. eventuelle saker foreslått av beboere

Med vennlig hilsen,

Styret i Islandsgaten 9 AS



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Vi tar i mot forslag til nye styremedlemmer under selve møtet. Interessenter kan melde seg før generalforsamlingen om ønskelig. Det medfører ikke veldig mye arbeid med å sitte i styret da gården vår er relativ liten. Vi har styremøter ca 4 ganger i året, og holder ellers kontakt via mail, tlf eller zoom etc.

Styrets arbeid består i å forvalte gårdens evt behov, det være seg å se til at nødvendig vedlikehold blir utført, assistere under uforutsette hendelser etc.

De forskjellige behovene blir fordelt internt i styret slik at det skal være en jevn og mest mulig rettferdig arbeidsmengde pr styremedlem.

Pr nå stiller styret til gjenvalg, men styreleder Espen Gees Solheim ønsker å fratre som styrets leder etter 2 år og tre inn som styremedlem i stedet.

Roller og kandidater

Valg av 5 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 4

Styrets medlemmer orienterer om framdrift på prosjekter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Erik orienterer om fiber

Espen orienterer om branddetektorer som skal skiftes.

Gjermund orienterer om vedlikehold av dobygg.

Forslag til vedtak
ikke nødvendig



ISLANDSGATEN 9 AS
ORG.NR. 933 398 935, KUNDENR. 4530

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	396 708	396 708	0	0
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		396 743	396 708	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-29 376	-28 466	0	0
Drift og vedlikehold	4	-22 445	-72 110	0	0
Forsikringer		-91 644	-62 977	0	0
Kommunale avgifter	5	-72 501	-70 024	0	0
Energi/fyring		-61 799	-64 793	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-40 224	-36 071	0	0
Andre driftskostnader	6	-8 004	-6 585	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-325 993	-341 025	0	0
DRIFTSRESULTAT		70 750	55 683	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	10 391	10 697	0	0
Finanskostnader	8	-12 000	-10 727	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 609	-30	0	0
ÅRSRESULTAT		69 141	55 653	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		69 141	55 653		

BESKYTTET



ISLANDSGATEN 9 AS
ORG.NR. 933 398 935, KUNDENR. 4530

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	103 400	103 400
SUM ANLEGGSMIDLER		103 400	103 400
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 347	6 347
Forskuddsbetalte kostnader		73 036	58 900
Driftskonto OBOS-banken		131 213	101 476
SUM OMLØPSMIDLER		210 596	166 723
SUM EIENDELER		313 996	270 123
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	123 200	123 200
Udekket tap	11	-133 578	-202 719
SUM EGENKAPITAL		-10 378	-79 519
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	266 848	324 980
SUM LANGSIKTIG GJELD		266 848	324 980
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 828	8 077
Leverandørgjeld		53 622	16 533
Påløpte renter		76	52
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 526	24 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 996	270 123
Pantstillelse	13	765 000	765 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023,

STYRET I ISLANDSGATEN 9 AS

Espen Gees Solheim Erik Gustavsen
Åse Beate Nes Gjermund Nordtug

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	248 868
Felleskostnader	38 400
Lån	109 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	396 708

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleie	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 450
Drift/vedlikehold VVS	-2 683
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 445

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 083
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-34 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 501

BESKYTTET

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-4 041
Andre kontorkostnader	-210
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 004

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	178
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	364
Kundeutbytte Gjensidige	9 849
SUM FINANSINTEKTER	10 391

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter/gebyr lån	-12 000
SUM FINANSKOSTNADER	-12 000

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	103 400
SUM BYGNINGER	103 400

Gnr.232/bnr.211

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 123 200, fordelt på 16 aksjer à kr 7 700.

16 aksjonærer eier 1 aksje hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-583 214
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	258 234
---------------------	---------

	58 132
--	--------

	-266 848
--	----------

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-266 848
-------------------------------------	-----------------

NOTE: 13

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	266 848
TOTALT	266 848

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	103 400
TOTALT	103 400

BESKYTTET



Sak 5

eventuelle saker foreslått av beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere kan komme med saker, frist for å stille forslag er søndag 11.6

Forslag til vedtak

stemmes over ved behov



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 13.06.23

Selskapsnummer: 4530 **Selskapsnavn:** Islandsgaten 9 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.