



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 19.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 709	396 708
Sum inntekter		396 709	396 708
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	4 564
Annen driftskostnad		359 125	377 433
Sum kostnader		362 548	381 997
Driftsresultat		34 161	14 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 763	10 951
Sum finansinntekter		10 763	10 951
Annen finanskostnad		13 889	17 323
Sum finanskostnader		13 889	17 323
Netto finans		-3 126	-6 372
Ordinært resultat før skattekostnad		31 034	8 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 034	8 339
Årsresultat		31 034	8 339
Totalresultat		31 034	8 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 034	8 339
Sum overføringer og disponeringer		31 034	8 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		79 700	78 957
Sum fordringer		79 700	78 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 229	140 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 229	140 572
Sum omløpsmidler		159 929	219 530
SUM EIENDELER		263 329	322 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 200	123 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 200	123 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		258 372	289 406
Sum opptjent egenkapital		-258 372	-289 406
Sum egenkapital		-135 172	-166 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		382 556	437 726
Sum annen langsiktig gjeld		382 556	437 726
Sum langsiktig gjeld		382 556	437 726
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60	96
Leverandørgjeld		9 904	45 562
Skyldige offentlige avgifter			1 924
Annen kortsiktig gjeld		5 981	3 828
Sum kortsiktig gjeld		15 945	51 410
Sum gjeld		398 501	489 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 329	322 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 804722

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 709	396 708
Sum inntekter		396 709	396 708
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	4 564
Annen driftskostnad		359 125	377 433
Sum kostnader		362 548	381 997
Driftsresultat		34 161	14 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 763	10 951
Sum finansinntekter		10 763	10 951
Annen finanskostnad		13 889	17 323
Sum finanskostnader		13 889	17 323
Netto finans		-3 126	-6 372
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 034	8 339
Årsresultat		31 034	8 339
Totalresultat		31 034	8 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 034	8 339
Sum overføringer og disponeringer		31 034	8 339



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		79 700	78 957
Sum fordringer		79 700	78 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 229	140 572
Sum omløpsmidler		80 229	140 572
Sum omløpsmidler		159 929	219 530
SUM EIENDELER		263 329	322 930
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	258 372	289 406
Sum opptjent egenkapital	-258 372	-289 406
Sum egenkapital	-135 172	-166 206
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	382 556	437 726
Sum annen langsiktig gjeld	382 556	437 726
Sum langsiktig gjeld	382 556	437 726
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60	96
Leverandørgjeld	9 904	45 562
Skyldige offentlige avgifter		1 924
Annen kortsiktig gjeld	5 981	3 828
Sum kortsiktig gjeld	15 945	51 410
Sum gjeld	398 501	489 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	263 329	322 930



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Islandsgaten 9 AS

Velkommen til ordinært årsmøte 17. juni 2021 kl.18.00 i bakgården i Islands gate 9.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Vennligst gi beskjed om det skal møte en fullmektig, for utlevering av riktig skjema.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Islandsgaten 9 AS
avholdes tirsdag 17. Juni 2021, kl. 18.00 i bakgården i Islands gate 9.**

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.**
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.**
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en aksjonær som protokollvitne**
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.**



ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2020

A) Årsrapport og regnskap.

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år.

B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år.

Seksjonseiere som vil melde inn en sak til generalforsamling må melde ifra skriftlig innen onsdag 16 juni.

Hilsen Styret i Islandsgate 9 AS

Orientering om sameiets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 84040420. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er selskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er eiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har selskapet ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan hver enkelt selv utarbeide energiattest for sin bolig.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	396 708	396 708	0	0
Andre inntekter	3	1	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		396 709	396 708	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-423	-564	0	0
Styrehonorar	5	-3 000	-4 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-27 718	-27 015	0	0
Konsulenthonorar	6	-420	0	0	0
Kontingenter		-1 550	-1 050	0	0
Drift og vedlikehold	7	-104 150	-107 730	0	0
Forsikringer		-80 563	-75 495	0	0
Kommunale avgifter	8	-68 399	-63 984	0	0
Energi/fyring		-33 596	-49 935	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-35 467	-34 829	0	0
Andre driftskostnader	9	-7 264	-17 395	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-362 548	-381 997	0	0
DRIFTSRESULTAT		34 161	14 711	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 763	10 951	0	0
Finanskostnader	11	-13 889	-17 323	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 126	-6 372	0	0
ÅRSRESULTAT		31 034	8 339	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		31 034	8 339		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	103 400	103 400
SUM ANLEGGSMIDLER		103 400	103 400
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 209	4 348
Forskuddsbetalte kostnader		77 491	74 609
Driftskonto OBOS-banken		80 229	139 212
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 360
SUM OMLØPSMIDLER		159 929	219 530
SUM EIENDELER		263 329	322 930
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	123 200	123 200
Udekket tap	14	-258 372	-289 406
SUM EGENKAPITAL		-135 172	-166 206
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	382 556	437 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		382 556	437 726
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 981	3 828
Leverandørgjeld		9 904	45 562
Skyldige offentlige avgifter		0	1 924
Påløpte renter		60	96
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 945	51 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 329	322 930
Pantstillelse	16	765 000	765 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2021
Styret i Islandsgaten 9 AS



Dag Erlingson

Erik Gustavsen

Gjermund Nordtug

Espen Gees Solheim

**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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 3 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-420
SUM KONSULENTHONORAR	-420

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 313
Drift/vedlikehold elektro	-50 714
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 123
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 150

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-32 457
Feieavgift	-1 985
Renovasjonsavgift	-33 956
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-68 399

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-781
Renhold ved firmaer	-4 000
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 219
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 264

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	380
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 343
SUM FINANSINTEKTER	10 763

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 889
SUM FINANSKOSTNADER	-13 889

NOTE: 12**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: 13****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: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017

-583 214

Nedbetalt tidligere

145 488

Nedbetalt i år

55 170

-382 556

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-382 556

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

382 556

TOTALT

382 556

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

103 400

TOTALT

103 400