



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 706 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS OSCARSGT 7 B  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		314 346	306 648
Annen driftsinntekt		143 614	42 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 960</b>	<b>348 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		187 500	
Annen driftskostnad		596 840	394 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 340</b>	<b>394 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-326 380</b>	<b>-45 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 350	6 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 350</b>	<b>6 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-320 030	-39 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		213 000	213 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		213 000	213 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 373	1 307
Andre fordringer		1 294 805	1 329 743
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 356	604 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 356	604 463
Sum omløpsmidler		1 591 534	1 935 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 148 513</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		187 299	507 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 299</b>	<b>507 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>287 299</b>	<b>607 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 279 749	1 351 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 279 749</b>	<b>1 351 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 641	16 071
Annen kortsiktig gjeld		234 844	173 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 485</b>	<b>189 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 517 235</b>	<b>1 541 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 148 513</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 706 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS OSCARSGT 7 B  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 706 226  
AS OSCARSGT 7 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		314 346	306 648
Annen driftsinntekt		143 614	42 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 960</b>	<b>348 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		187 500	
Annen driftskostnad		596 840	394 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 340</b>	<b>394 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-326 380</b>	<b>-45 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 350	6 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 350</b>	<b>6 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-320 030	-39 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-320 030</b>	<b>-39 534</b>



Organisasjonsnr: 934 706 226  
AS OSCARSGT 7 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		213 000	213 000
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		213 000	213 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		39 373	1 307
Andre fordringer		1 294 805	1 329 743
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 356	604 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 356	604 463

Sum omløpsmidler		1 591 534	1 935 513
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 804 534	2 148 513
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	187 299	507 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>187 299</b>	<b>507 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>287 299</b>	<b>607 329</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 279 749	1 351 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 279 749</b>	<b>1 351 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 641	16 071
Annen kortsiktig gjeld	234 844	173 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>237 485</b>	<b>189 715</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 517 235</b>	<b>1 541 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 804 534</b>	<b>2 148 513</b>



Organisasjonsnr: 934 706 226  
AS OSCARSGT 7 B

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23170.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164330.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187500.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

## Resultatregnskap

---

### AS Oscarsgt 7 B

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		314 346	314 314	306 648
Andre inntekter	2	143 614	40 000	42 026
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>457 960</b>	<b>354 314</b>	<b>348 674</b>
Styrehonorar		164 330	125 000	0
Andre personalkostnader	3	23 170	0	0
Kommunale avgifter		91 045	91 000	89 894
Vedlikehold	4	273 797	320 000	25 980
Kollektiv avtale TV/bredbånd		39 816	40 000	39 816
Driftskostnader	5	60 869	69 300	71 564
Honorarer	6	72 960	56 250	112 660
Forsikring		51 466	52 000	48 885
Andre kostnader	7	6 887	7 590	5 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>784 340</b>	<b>761 140</b>	<b>394 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-326 380</b>	<b>-406 826</b>	<b>-45 962</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	6 350	0	6 429
<b>Netto finansresultat</b>		<b>6 350</b>	<b>0</b>	<b>6 429</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-320 030</b>	<b>-406 826</b>	<b>-39 534</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital	14	-320 030	0	-39 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>-320 030</b>	<b>0</b>	<b>-39 534</b>



## Balanse

### AS Oscarsgt 7 B

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	9	213 000	213 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 000</b>	<b>213 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		39 373	1 307
Fyringsoppgjør	10	33 430	0
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	11	1 260 732	1 329 743
Andre fordringer		644	0
Bankinnskudd mv.	12	257 356	604 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 591 534</b>	<b>1 935 513</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 148 513</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Annen egenkapital		187 299	507 329
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>287 299</b>	<b>607 329</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	15	1 279 749	1 351 468
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 279 749</b>	<b>1 351 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		0	10 640
Fyringsoppgjør	10	0	51 081
Leverandørgjeld		2 641	16 071
Påløpte kostnader		42 497	13 040
Annen kortsiktig gjeld	16	192 347	98 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 485</b>	<b>189 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 517 235</b>	<b>1 541 184</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 148 513</b>
Gjeld sikret ved pant	15	1 279 749	1 351 468

OSLO, 31.12.2021  
Styret for AS Oscarsgt 7 B

Anne-Birgitte Sveri  
Styrets leder

Jon Magnus Haga  
Styremedlem

Birgitte Langballe  
Varamedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredbånd	39 996	40 000	39 996
Andre inntekter	103 618	0	2 030
<b>Sum</b>	<b>143 614</b>	<b>40 000</b>	<b>42 026</b>

\*Summen på andre inntekter dreier seg hovedsakelig om en faktura som er mottatt, men ikke betalt av boligselskapet på grunn av mangelfulle arbeider i forbindelse med takprosjektet. Leverandøren er konkurs, og kravet er foreldet.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	23 170	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt. Det ble vedtatt å utbetale styrehonorar til styreleder på ordinær generalforsamling i 2021. Arbeidsgiveravgiften og honoraret som er vedtatt er avsatt i regnskapet for 2021.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygning	51 678	0	215
Vedlikehold utearealer	7 737	0	1 177
Vedl. nøkler, låser, skilt	5 538	0	6 030
Vedlikehold VVS	5 579	0	0
Egenandel forsikring	10 000	20 000	0
Vedlikehold elektro	0	0	8 455
Takrehab.	168 371	250 000	8 616
Brannsikkerhet, sprinkling	0	0	1 488
Utskifting av vinduer	24 894	0	0
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>273 797</b>	<b>320 000</b>	<b>25 980</b>

\*ASet hadde en større kostnad i 2021 for utskifting av rør – VVS-arbeider. Kostnaden ble viderefakturert eierne i Oscarsgate 7A og 7B. Kapitalinnkalling og erstatning fra OVA tilknyttet dette er ført direkte mot den aktuelle kostnaden, slik at kostnader tilknyttet dette går i 0. Se styrets årsrapport for ytterligere informasjon. Kostnaden som står igjen på vedlikehold VVS gjelder rørinspeksjon pga mistanke om rotter i rør.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm fellesanlegg	7 709	15 000	12 030
Annen renovasjon	0	0	1 125
Skadedyrkontroll	3 585	3 500	3 387
Vaktmestertjenester	49 129	50 000	54 275
Porto	446	800	747
<b>Sum</b>	<b>60 869</b>	<b>69 300</b>	<b>71 564</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forretningsførsel	51 250	51 250	50 000
Ekstraarbeid	0	5 000	5 000
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	0
Konsulenttjenester	0	0	39 375
Honorar juridisk bistand	16 710	0	18 285
<b>Sum</b>	<b>72 960</b>	<b>56 250</b>	<b>112 660</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	1 490	1 590	1 490
Styre- og årsmøter	723	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	2 000	0
Bankomkostninger	3 972	3 000	3 490
Diverse kostnader	700	0	857
Øreavrunding	2	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 887</b>	<b>7 590</b>	<b>5 838</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Bankrenter	0	0	149
Andre finansinntekter	6 350	0	6 280
<b>Sum</b>	<b>6 350</b>	<b>0</b>	<b>6 429</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

## Note 9 Varige driftsmidler

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Bygning	213 000	213 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>213 000</b>	<b>213 000</b>

Selskapets bygning er et boligbygg, og avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av selskapets bygning. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Fjernvarme - fyringsoppgjør

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Akonto fjernvarme juni til desember	77 640	87 486,00
Kostnader fjernvarme fra juni til desember	111 070	33 829,00
<b>Avregning per 31.12.</b>	<b>-33 430</b>	<b>53 657,00</b>

Avregning ble sist foretatt pr. 31.05.21. Beløpet i balansen pr. 31.12.21 gjelder derfor perioden 01.06.2021-31.12.2021. Dette vil avregnes i 2022.

### Kort om anlegget og avregningsprosessen:

Oscarsgate 7 B deler fjernvarmeanlegget med Oscarsgate 7 A. Det er Oscarsgate 7A som mottar fakturaene fra Fortum (fjernvarmeleverandøren), Oscarsgate 7 B mottar fakturaer fra 7A på 50% av beløpet på fakturaene fra Fortum.

Når avregningsperioden er ferdig, leverer forretningsfører akontobeløp for den



enkelte leilighet, samt samlet forbruk for anlegget i perioden som man skal avregne for. Ista foretar deretter en avregning basert på data som de har innsamlet på den enkelte leilighet. Denne avregningen leveres så til forretningsfører som fakturerer, eventuelt tilbakebetaler til den enkelte iht. avregningen som er mottatt.

Avregningen som ISTA gjennomfører, synliggjør også forbruket for det enkelte AS gjennom perioden. Man foretar derfor også en avregning AS'ene imellom.

Fakturaene for fjernvarme kommer etterskuddsvis, dvs. at forretningsfører tidligst kan innlevere opplysninger til ISTA sent i juni. Når forretningsfører har sendt nødvendig informasjon om akontobeløp så anslås det at ISTA vil bruke ca. 4-6 uker på å levere ferdig avregning til forretningsfører. Når avregningen er gjennomført og sendt til forretningsfører godkjennes avregningen av styret før forretningsfører foretar utfakturering.

## Note 11 – Lån ikke innfridd fra eiere

Fordring IB lån 16525	788 316,64
Utfakturert akonto renter	- 23 880,00
Betalte renter i perioden	22 535,99
Utfakturert akonto avdrag	- 46 728,00
Innfrielse i året	-
Avregnet renter 1. gang	3 230,00
Avregnet avdrag 1. gang	- 1 768,00
Avregnet renter 2. gang	3 438,00
Avregnet avdrag 2. gang	1 168,00
<b>Beregnet fordring 31.12. lån 16525</b>	<b>746 312,63</b>
<b>Faktisk verdi fordring 31.12. lån 16525</b>	<b>746 312,64</b>
<b>Differanse</b>	<b>- 0,01</b>

Fordring IB lån 23822	541 425,97
Utfakturert akonto renter	- 17 016,00
Betalte renter i perioden	15 731,00
Utfakturert akonto avdrag	- 27 000,00
Innfrielse i året	-
Avregnet renter 1 gang	- 1 136,00
Avregnet avdrag 1 gang	2 174,00
Avregnet renter 2. gang	- 490,00
Avregnet avdrag 2. gang	731,00
<b>Beregnet fordring 31.12. lån 23822</b>	<b>514 419,97</b>
<b>Faktisk verdi fordring 31.12. lån 23822</b>	<b>514 418,97</b>
<b>Differanse</b>	<b>1,00</b>

Differanse mellom beregnet fordring og faktisk fordring skyldes øreavrundinger

Fordring lån 31.12.21 lån 16525	746 312
Fordring lån 31.12.21 lån 23822	514 418
<b>Sum lån ikke innfridd fra seksjonseiere 31.12</b>	<b>1 260 732</b>



## Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503.48.42067	257 356	604 463
<b>Sum</b>	<b>257 356</b>	<b>604 463</b>

## Note 13 Aksjekapital

Selskapet har ifølge sin aksjeeierbok følgende aksjer:

Leil.	Aksjenr.	Aksjer	Aksjekapital	Andel
1	185-209	25	9 192	9,19 %
2	235-257	23	8 456	8,46 %
3	210-234	25	9 192	9,19 %
4	108-134	27	9 927	9,93 %
5	162-184	23	8 456	8,46 %
6	135-161	27	9 927	9,93 %
7	30-56	27	9 927	9,93 %
8	84-107	24	8 824	8,82 %
9	57-83	27	9 927	9,93 %
10	1-29	29	10 662	10,66 %
11	258-272	15	5 515	5,51 %
<b>Sum</b>		<b>272</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapets aksjekapital består av 272 aksjer, hver pålydende kr 367,65. Alle aksjer eies av de som har disposisjonsrett til leilighetene

## Note 14 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.	100 000	507 329	607 329
Årets resultat		-320 030	-320 030
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>187 299</b>	<b>287 299</b>



## Note 15 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån OBOS .16525	756 066	801 515
Lån OBOS .23822	523 684	549 954
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 279 749</b>	<b>1 351 468</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedag:	892 347
Gjeld som er sikret med pant:	1 279 749
Tinglyst pantobligasjon:	4 825 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	213 000

### Lån OBOS .16525

Gjeldsbrevlån nr: 9820.74.16525

Annuitetslån som ble tatt opp i 2015 for å refinansiere 3 eldre lån, samt finansiere rehabilitering av bad og rør.

Rente per 31.12.2021: 2,95 % nominell / 3,13 % effektiv.

Løpetid: 20 år

Renter betalt i 2021	22 658
Saldo 01.01	801 515
Ekstraordinære innfrielser	-
Ordinære avdrag	45 449
<b>Saldo 31.12</b>	<b>756 066</b>

Saldo som forfaller om 5 år fra 31.12.21 - kr 510 365

### Lån OBOS .23822

Gjeldsbrevlån nr: 9820.76.23822

Lånet er tatt opp i 2017, for å finansiere rehabilitering av tak

Rente per 31.12.2021: 2,95% nominell / 3,19 % effektiv.

Løpetid: 20 år

Renter betalt i 2021	19 974
Saldo 01.01	549 954
Ekstraordinære innfrielser	-
Ordinære avdrag	26 270
<b>Saldo 31.12</b>	<b>523 684</b>

Saldo som forfaller om 5 år fra 31.12.21 - kr 381 982

Lån 16525 og 23822 ble refinansiert og bakt inn i et nytt låneopptak i 2022 med administrativ IN-ordning. For disse lånene har selskapet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.



Hver enkelt aksjeeier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av selskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av selskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige aksjeeiere, også for de aksjer hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av selskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for selskapet, aksjeeierne eller aksjeeiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri sin andel av lånet. Det gis kun anledning til innfrielse av aksjeeierens andel av fellesgjelden to ganger årlig, pr 30.06 og pr 31.12.

Frist for å gi melding om dette er 15.04 om du ønsker å innfri pr 30.06. og frist 15.10. om du ønsker å innfri pr 31.12. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
AGA avsatt styrehonorar	23 170	0
Avsetninger og forpliktelser	169 177	98 883
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>192 347</b>	<b>98 883</b>

Avsetning for krav fra leverandør a kr 98 883 er inntektsført i 2021, ref note 2.

Kontoen AGA avsatt styrehonorar består av:

- Kr 15 447 for AGA på vedtatt styrehonorar til styreleder for periodene 2019/2020 og 2020/2021
- kr 7 723 for AGA på vedtatt styrehonorar til styreleder for perioden 2021/2022

Kontoen avsetninger og forpliktelser består av:

- kr 109 553 for styrehonorar til styreleder for periodene 2019/2020 og 2020/2021 iht vedtak fra generalforsamling i 2021
- kr 54 777 for styrehonorar til styreleder for perioden 2021/2022 iht vedtak fra generalforsamling i 2021.
- kr 4 847 som gjelder avregning på lånet som gjelder 2021, men som er utfakturert i januar 2022.