



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 429 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16 AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Odd-Ivar Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 01.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 203 120	1 127 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 120</b>	<b>1 127 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	59 814	57 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 575	14 575
Annen driftskostnad	5,6,7	880 216	2 132 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>954 605</b>	<b>2 204 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 516</b>	<b>-1 077 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 081	6 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 948</b>	<b>83</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 301</b>	<b>114 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 272</b>	<b>-107 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 596</b>	<b>-1 070 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 596</b>	<b>-1 070 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 244</b>	<b>-1 184 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 244	-1 184 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 244</b>	<b>-1 184 456</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	90 087	90 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 726	58 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 813</b>	<b>148 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 813</b>	<b>148 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 973	7 346
Andre fordringer	9	113 137	24 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 110</b>	<b>31 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 263	405 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 263</b>	<b>405 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 374</b>	<b>436 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-6 313 291	-6 402 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 313 291</b>	<b>-6 402 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-6 201 291</b>	<b>-6 290 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 694 150	6 871 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 150</b>	<b>6 871 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 150</b>	<b>6 871 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 878	0
Skyldige offentlige avgifter		2 114	834
Annen kortsiktig gjeld	14	4 335	3 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 327</b>	<b>4 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 792 477</b>	<b>6 875 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409815

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 429 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16 AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

**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: Odd-Ivar Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 930 429 724  
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 203 120	1 127 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 120</b>	<b>1 127 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	59 814	57 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 575	14 575
Annen driftskostnad	5,6,7	880 216	2 132 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>954 605</b>	<b>2 204 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 516</b>	<b>-1 077 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 081	6 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 948</b>	<b>83</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 301</b>	<b>114 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 272</b>	<b>-107 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 596</b>	<b>-1 070 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 596</b>	<b>-1 070 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 244</b>	<b>-1 184 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 244	-1 184 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 244</b>	<b>-1 184 456</b>



Organisasjonsnr: 930 429 724  
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	90 087	90 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 726	58 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 813</b>	<b>148 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 813</b>	<b>148 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 973	7 346
Andre fordringer	9	113 137	24 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 110</b>	<b>31 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 263	405 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 263</b>	<b>405 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 374</b>	<b>436 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 313 291	-6 402 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 313 291</b>	<b>-6 402 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-6 201 291</b>	<b>-6 290 535</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 694 150	6 871 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 150</b>	<b>6 871 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 150</b>	<b>6 871 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 878	0
Skyldige offentlige avgifter		2 114	834
Annen kortsiktig gjeld	14	4 335	3 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 327</b>	<b>4 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 792 477</b>	<b>6 875 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>



Organisasjonsnr: 930 429 724  
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



Til generalforsamlingen i  
Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen Østfold As  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kåre Åge Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens 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 avvirket.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 24. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		823 212	802 980	823 200	976 800
Innkrevde kostnader finans		357 228	298 440	357 200	440 600
Innkrevde andre kostnader		22 080	22 080	22 100	22 100
Andre inntekter	1	600	4 100	600	600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 120</b>	<b>1 127 600</b>	<b>1 203 100</b>	<b>1 440 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	27 440	22 680	23 500	24 800
Styrehonorar	3	25 000	28 000	28 800	46 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 374	7 146	7 400	10 000
Avskrivning	4	14 575	14 575	14 600	14 600
Revisjonshonorar	5	3 625	3 500	3 600	3 800
Forretningsførerhonorar		60 222	59 040	60 200	62 000
Vaktmester		9 938	16 104	20 000	0
Vedlikehold	6	50 970	1 423 626	73 000	33 000
Kabel TV		101 622	94 449	97 300	110 700
Forsikringer		70 980	61 711	67 900	84 800
Kommunale avgifter		135 550	128 656	140 600	167 300
Eiendomsskatt		34 342	34 342	34 400	34 400
Kostnader strøm, energi		392 655	283 374	270 000	409 000
Andre driftskostnader	7	20 312	27 784	19 200	13 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>954 605</b>	<b>2 204 987</b>	<b>860 500</b>	<b>1 014 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 516</b>	<b>-1 077 387</b>	<b>342 600</b>	<b>426 000</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		7 081	6 977	0	0
Renteinntekter		4 948	83	0	0
Rentekostnader		171 301	114 130	177 300	298 600
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-159 272</b>	<b>-107 069</b>	<b>-177 300</b>	<b>-298 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>89 244</b>	<b>-1 184 456</b>	<b>165 300</b>	<b>127 400</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opplyst egenkapital		89 244	-1 184 456	0	0



## Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	90 087	90 087
Andre driftsmidler	4	43 726	58 301
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 813</b>	<b>148 388</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		5 973	7 346
Andre fordringer	9	113 137	24 445
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		338 263	405 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>457 374</b>	<b>436 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>

Lag nr: 400. Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS Org. nr. 930 429 724



Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Borettsinnskudd		133 000	133 000
Aksjekapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital		-6 446 291	-6 535 535
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>-6 201 291</b>	<b>-6 290 535</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	6 694 150	6 871 547
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 150</b>	<b>6 871 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	406
Leverandørgjeld		91 878	0
Skyldig off. myndigheter		2 114	834
Påløpte renter		1 394	659
Annen kortsiktig gjeld	14	2 941	2 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 327</b>	<b>4 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 792 477</b>	<b>6 875 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>591 186</b>	<b>585 341</b>

Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

Sted:

*Sprengbo* dato: *23.03.23*

*Odd Ivar Sandvik*  
Odd-Ivar Sandvik  
Styreleder

*Nauras Mallallah Manah*  
Nauras Mallallah Manah  
Styremedlem

*Rolf Erik Bydall*  
Rolf Erik Bydall  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for Boligselskap.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over boligselskapets inntekter og kostnader. Boligselskapets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker boligselskapets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene boligselskapet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>432 624</b>	<b>1 429 289</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	89 244	-1 184 456
Tilbakeføring avskrivninger	14 575	14 575
Avdrag lån	-177 397	-186 783
Nytt Lån	0	360 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-73 578</b>	<b>-896 665</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>359 046</b>	<b>432 624</b>
Omløpsmidler	457 374	436 953
Kortsiktig gjeld	-98 327	-4 329
<b>Disponible midler</b>	<b>359 046</b>	<b>432 624</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	600	4 100
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>4 100</b>

Andre inntekter konto 3900 er bruk av vaskekjeller.

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	24 500	20 250
5020 Feriepenger	2 940	2 430
<b>Sum</b>	<b>27 440</b>	<b>22 680</b>

Selskapet har deltidsansatt renholder. Antall årsverk: 0,1. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Fyrkjøl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	291 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	291 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	247 774
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 726
Årets avskrivninger :	14 575
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	30 970	420 190
6603 Vedlikehold uteområde	0	767
6604 Vedlikehold rehab	0	1 002 669
6609 Egenandel forsikring	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 970</b>	<b>1 423 626</b>

Vedlikehold bygning: Service varmeanlegg, montering vannmåler, nytt rekkverk utv. trapp og el.arbeid fyrron

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	2 000	1 000
6490 Leie Container	0	4 249
6491 Leie maskiner/lift	0	2 286
6500 Verktøy og redskap	4 408	162
6550 Driftsmateriell	1 518	1 642
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 975
6800 Kontorrekvisita	3	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	348	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	743	666
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 713	2 711
7771 Diverse purregebyr og renter	373	362
7790 Andre driftskostnader	3 207	10 856
<b>Sum</b>	<b>20 312</b>	<b>27 784</b>

Konto 6500: Ny gressklipper og snøkost.

Konto 7790: Kontingent Huseiernes Landsforbund, blomst, ny vimpel, kopi nøkler og kostnader ifbm varslingsbrev.

### Note 8 - Bygninger

Kostpris	90 088
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>90 088</b>

Tomten med Bnr 1 og gnr 650 eies av boligselskapet.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	113 137	24 445
<b>Sum</b>	<b>113 137</b>	<b>24 445</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-6 290 535	-5 106 078
Årets resultat	89 244	-1 184 456
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 201 291</b>	<b>-6 290 535</b>



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364773483	16362681875	12139320288
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2050	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	360 000	1 100 000	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	354 639	1 063 694	5 453 214
Avdrag i perioden:	20 229	25 118	132 050
Lånesaldo 31.12:	334 410	1 038 576	5 321 164

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	545 797	545 797
	1	527 378	527 378
	1	508 992	508 992
	1	460 072	460 072
	3	424 464	1 273 392
	3	407 477	1 222 431
	1	398 579	398 579
	1	377 750	377 750
	1	360 764	360 764
	2	350 046	700 092
	1	318 904	318 904

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 133 000.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	2 941	2 430
Sum	2 941	2 430