



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 708	396 709
Sum inntekter		396 708	396 709
Kostnader			
Lønnskostnad			3 423
Annen driftskostnad		341 025	359 125
Sum kostnader		341 025	362 548
Driftsresultat		55 683	34 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 697	10 763
Sum finansinntekter		10 697	10 763
Annen finanskostnad		10 727	13 889
Sum finanskostnader		10 727	13 889
Netto finans		-30	-3 126
Ordinært resultat før skattekostnad		55 653	31 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 653	31 034
Årsresultat		55 653	31 034
Totalresultat		55 653	31 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 653	31 034
Sum overføringer og disponeringer		55 653	31 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		65 247	79 700
Sum fordringer		65 247	79 700
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 476	80 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 476	80 229
Sum omløpsmidler		166 723	159 929
SUM EIENDELER		270 123	263 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 200	123 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 200	123 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		202 719	258 372
Sum opptjent egenkapital		-202 719	-258 372
Sum egenkapital		-79 519	-135 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		324 980	382 556
Sum annen langsiktig gjeld		324 980	382 556
Sum langsiktig gjeld		324 980	382 556
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52	60
Leverandørgjeld		16 533	9 904
Annen kortsiktig gjeld		8 077	5 981
Sum kortsiktig gjeld		24 662	15 945
Sum gjeld		349 642	398 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 123	263 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 885497

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Islands gate 9
0658 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 708	396 709
Sum inntekter		396 708	396 709
Kostnader			
Lønnskostnad			3 423
Annen driftskostnad		341 025	359 125
Sum kostnader		341 025	362 548
Driftsresultat		55 683	34 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 697	10 763
Sum finansinntekter		10 697	10 763
Annen finanskostnad		10 727	13 889
Sum finanskostnader		10 727	13 889
Netto finans		-30	-3 126
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 653	31 034
Årsresultat		55 653	31 034
Totalresultat		55 653	31 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 653	31 034
Sum overføringer og disponeringer		55 653	31 034



Organisasjonsnr: 933 398 935
ISLANDSGATEN 9 AS

BALANSE

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

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		65 247	79 700
Sum fordringer		65 247	79 700

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 476	80 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 476	80 229

Sum omløpsmidler		166 723	159 929
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		270 123	263 329
----------------------	--	----------------	----------------

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	202 719	258 372
Sum opptjent egenkapital	-202 719	-258 372
Sum egenkapital	-79 519	-135 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	324 980	382 556
Sum annen langsiktig gjeld	324 980	382 556
Sum langsiktig gjeld	324 980	382 556
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52	60
Leverandørgjeld	16 533	9 904
Annen kortsiktig gjeld	8 077	5 981
Sum kortsiktig gjeld	24 662	15 945
Sum gjeld	349 642	398 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	270 123	263 329



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



Til seksjonseierne i Islandsgaten 9 AS

Velkommen til ordinært årsmøte 22. juni 2022 kl.18.00 i bakgården i Islands gate 9.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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.

Styret oppfordrer særlig seksjonseiere som har flyttet inn de siste 2-3 årene om å delta og også stille som styremedlemer.

Styreleder Espen Gees Solheim er valgt inn for 2 år og fortsetter derfor som leder i 1 år til

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Islandsgaten 9 AS

avholdes onsdag 22. Juni 2022, 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 2021

- A) Årsrapport og regnskap.**



VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år.

Seksjonseiere som vil melde inn en sak til generalforsamling må melde ifra skriftlig innen søndag 19. juni.

Hilsen Styret i Islandsgate 9 AS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	396 708	396 708	0	0
Andre inntekter		0	1	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		396 708	396 709	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-423	0	0
Styrehonorar		0	-3 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 466	-27 718	0	0
Konsulenthonorar		0	-420	0	0
Kontingenter		0	-1 550	0	0
Drift og vedlikehold	3	-72 110	-104 150	0	0
Forsikringer		-62 977	-80 563	0	0
Kommunale avgifter	4	-70 024	-68 399	0	0
Energi/fyring		-64 793	-33 596	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-36 071	-35 467	0	0
Andre driftskostnader	5	-6 585	-7 264	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-341 025	-362 548	0	0
DRIFTSRESULTAT		55 683	34 161	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	10 697	10 763	0	0
Finanskostnader	7	-10 727	-13 889	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30	-3 126	0	0
ÅRSRESULTAT		55 653	31 034	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		55 653	31 034		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	103 400	103 400
SUM ANLEGGSMIDLER		103 400	103 400
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 347	2 209
Forskuddsbetalte kostnader		58 900	77 491
Driftskonto OBOS-banken		101 476	80 229
SUM OMLØPSMIDLER		166 723	159 929
SUM EIENDELER		270 123	263 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	123 200	123 200
Udekket tap	10	-202 719	-258 372
SUM EGENKAPITAL		-79 519	-135 172
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	324 980	382 556
SUM LANGSIKTIG GJELD		324 980	382 556
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 077	5 981
Leverandørgjeld		16 533	9 904
Påløpte renter		52	60
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 662	15 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 123	263 329
Pantstillelse	12	765 000	765 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2022
Styret i Islandsgaten 9 AS

Espen Gees Solheim

Erik Gustavsen

Gjermund Nordtug

**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
Lån	109 440
Felleskostnader likt fordelt	38 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	396 708

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-17 182
Drift/vedlikehold elektro	-16 973
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 955
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 110

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

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-32 949
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-34 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-70 024

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-2 485
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-302
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 585

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	219
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 478
SUM FINANSINTEKTER	10 697

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 727
SUM FINANSKOSTNADER	-10 727

NOTE: 8**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: 9**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: 10****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: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017

-583 214

Nedbetalt tidligere

200 658

Nedbetalt i år

57 576

-324 980

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-324 980

NOTE: 12

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

324 980

TOTALT

324 980

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

103 400

TOTALT

103 400