



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sameieknstnader	2	635 797	620 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 797</b>	<b>620 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		550 147	649 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 147</b>	<b>649 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 650</b>	<b>-29 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151	2 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151</b>	<b>2 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151</b>	<b>2 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		67 833	65 098
Forskuddsbetalt leverandører		115 383	108 159
Strøm til fordeling eiere		86 839	23 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 055</b>	<b>196 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 471	764 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>801 471</b>	<b>764 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 526</b>	<b>961 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 526</b>	<b>961 006</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	486 961	401 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 961</b>	<b>401 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>486 961</b>	<b>401 161</b>

### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	5	494 167	494 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>494 167</b>	<b>494 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>494 167</b>	<b>494 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 609	55 738
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 788	9 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 397</b>	<b>65 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 564</b>	<b>559 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 525</b>	<b>961 006</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515733

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 726 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

**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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sameiekostnader	2	635 797	620 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 797</b>	<b>620 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		550 147	649 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 147</b>	<b>649 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 650</b>	<b>-29 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151	2 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151</b>	<b>2 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151</b>	<b>2 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Restanser felleskostnader	67 833	65 098
Forskuddsbetalt leverandører	115 383	108 159
Strøm til fordeling eiere	86 839	23 660
<b>Sum fordringer</b>	<b>270 055</b>	<b>196 917</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	801 471	764 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>801 471</b>	<b>764 089</b>

Sum omløpsmidler 1 071 526 961 006

**SUM EIENDELER 1 071 526 961 006**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	486 961	401 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 961</b>	<b>401 161</b>

Sum egenkapital 486 961 401 161

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond	5	494 167	494 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>494 167</b>	<b>494 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

Sum langsiktig gjeld 494 167 494 167



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	69 609	55 738
Forskuddsbetalt felleskostnader	20 788	9 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 397</b>	<b>65 678</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>584 564</b>	<b>559 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 071 525</b>	<b>961 006</b>



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




## Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbetaling sameleknostnader	2	608 556	608 556	608 552	608 552
Andre inntekter		27 241	11 930	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 797</b>	<b>620 486</b>	<b>608 552</b>	<b>608 552</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	4	7 050	5 050	7 050	7 050
Revisjonshonorar		5 040	5 040	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		47 252	45 000	47 250	47 250
Styreportal		6 132	10 367	0	0
Drift og vedlikehold	6	76 770	175 231	50 000	50 000
Drift og vedlikehold utstyr		0	0	30 000	30 000
Drift og vedlikehold garasje		31 250	25 654	0	0
Drift og vedlikehold heis		50 898	53 517	42 000	42 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Kabel TV / Bredbånd		90 228	88 721	91 550	94 800
Renhold/Vaktmestertjenester		103 135	115 845	112 000	112 000
Felles strøm		0	0	0	0
Forsikringspremie		53 655	46 338	49 400	57 450
Andre driftskostnader		28 738	29 133	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>550 147</b>	<b>649 896</b>	<b>561 750</b>	<b>573 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 649</b>	<b>-29 410</b>	<b>46 802</b>	<b>35 502</b>
Finansinntekter		151	2 212	100	100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>151</b>	<b>2 212</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 801</b>	<b>-27 198</b>	<b>46 902</b>	<b>35 602</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	3	85 801	-27 198		

Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 /  
Jernbanegt. 10 Sameie

## Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandører		115 383	108 159
Restanser sameieknaster		67 833	65 098
Strøm til fordeling seksjonseiere		86 839	23 660
Sum fordringer		270 055	196 917
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		801 471	764 089
Sum bankinnskudd og kontanter		801 471	764 089
Sum eiendeler		1 071 526	961 006
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	486 961	401 161
Sum opptjent egenkapital		486 961	401 161
Sum egenkapital		486 961	401 161
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning til fremtidig vedlikehold	5	494 167	494 167
Sum avsetning for forpliktelser		494 167	494 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte sameieknaster		20 788	9 940
Leverandørgjeld		69 609	55 738
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		90 398	65 678
Sum egenkapital og gjeld		1 071 526	961 006

Behandlet og godkjent av styret: <sup>8/3</sup> 2022  
Styrets signatur  
Anne Hilde Skarvudd-Eriksen



## Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiecostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

	2021	2020
<b>Note nr. 2 - Innkrevde sameiecostnader</b>		
Sameiecostnader	608 552	608 552
<b>Sum innkrevde sameiecostnader</b>	<b>608 552</b>	<b>608 552</b>

### Note nr. 3 - Egenkapital

Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie består av 21 seksjoner, hvorav 1 er næringsseksjon.

#### Disponible midler pr. 01.01.

<b>Endringer:</b>	895 329	922 526
Årets resultat	85 801	-27 198
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>981 130</b>	<b>895 329</b>

#### Annen egenkapital:

Annen egenkapital pr. 01.01.	401 161	428 359
Årets resultat	85 801	-27 198
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>486 962</b>	<b>401 161</b>

### Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn/honorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>55 050</b>

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

### Note nr. 5 - Avsetning for forpliktelser

Til framtidig vedlikehold for boligdelen	425 117	425 117
Til framtidig vedlikehold for næringsdelen	69 050	69 050
<b>Sum avsetning pr. 31.12.</b>	<b>494 167</b>	<b>494 167</b>

### Note nr. 6 - Drift og Vedlikehold

Egenandler forsikringsaker	20 000
Sjekket vifte på tak	5 462
Maling og maleutstyr	5 708
Skiftet vannmåler og fjernet blandedbatter	8 120
Byttet 14 stk. lysarmatur i kjeller	37 480
<b>Sum kostnader til drift og vedlikehold</b>	<b>76 770</b>



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopstad  
2022-03-09

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Oskarsgt. 64/Pellygt. 63/Jernbanegt. Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oskarsgt. 64/Pellygt. 63/Jernbanegt. Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Grunnlag for konklusjonen

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Sameiets kundefordringer er regnskapsført til kr 67 833. Av dette er kr 49 389 kundefordringer med forfall i 2020. Pr dato for avleggelse av revisjonsberetningen står fortsatt fordringene fra 2020 som ubetalt. Latent tap er ikke hensyntatt i sameiets årsregnskap. Dersom dette var resultatført i regnskapet ville sameiets resultat blitt kr 36 412, og sameiets egenkapital vært på kr 437 572.

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 borettslaget 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.

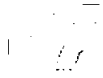
### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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 borettslagets 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 avviklet.

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, 9. mars 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



**FRAM Forvaltning er en totalleverandør innen regnskaps- og forvaltningstjenester.**

Vi har lang og bred erfaring innen boligforvaltning og har som mål å være markedets tryggeste og mest profesjonelle samarbeidspartner.

Vår kompetanse og kunnskap innen boligforvaltning gjør at vi er rådgiver og sparringspartner for boligselskap i juridiske-, økonomiske- og praktiske saker.

Vår styrke er service, kontinuitet, levering til rett tid og du får en personlig og rask oppfølging!



**Kjersti Bodahl Hauge**

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 72

Mobil: 970 11 235

E-post: kjersti@framforvaltning.no



**Linda Landgraff**

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 73

Mobil: 976 82 170

E-post: linda@framforvaltning.no



**Lise Bolstad**

FORRETNINGSFØRER OG PARTNER

Tlf: 69 14 70 74

Mobil: 958 79 407

E post: lise@framforvaltning.no



**Ragnhild M. Thronsen**

REGNSKAPSMEDARBEIDER

Tlf: 69 14 70 75

Mobil: 924 10 403

E-post: ragnhild@framforvaltning.no

FRAM Forvaltning AS  
Telefon 69 14 70 70  
post@framforvaltning.no

Framforvaltning.no



Fram Forvaltning - frittstående forretningsfører for boligselskap