



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGATE 4
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Lena Dobrowen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 057 116	1 242 911
Sum inntekter		1 057 116	1 242 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3,4	721 688	1 167 592
Sum kostnader		833 632	1 264 746
Driftsresultat		223 484	-21 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		193	10 765
Sum finansinntekter		193	10 765
Annen finanskostnad		45 795	39 070
Sum finanskostnader		45 795	39 070
Netto finans		-45 602	-28 305
Ordinært resultat før skattekostnad		255 596	24 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 596	24 194
Årsresultat		177 882	-50 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		137 771	96 580
Sum fordringer		137 771	96 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 263	358 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 263	358 989
Sum omløpsmidler		511 034	455 569
SUM EIENDELER		255 517	227 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-868 543	-1 046 425
Sum opptjent egenkapital		-868 543	-1 046 425
Sum egenkapital		-868 543	-1 046 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 037 161	1 141 586
Sum annen langsiktig gjeld		1 037 161	1 141 586
Sum langsiktig gjeld		1 037 161	1 141 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 028	82 152
Annen kortsiktig gjeld		13 872	50 472
Sum kortsiktig gjeld		86 900	132 624
Sum gjeld		1 124 061	1 274 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 517	227 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469670

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGATE 4
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Lena Dobrowen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 419 281
EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 057 116	1 242 911
Sum inntekter		1 057 116	1 242 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3, 4	721 688	1 167 592
Sum kostnader		833 632	1 264 746
Driftsresultat		223 484	-21 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		193	10 765
Sum finansinntekter		193	10 765
Annen finanskostnad		45 795	39 070
Sum finanskostnader		45 795	39 070
Netto finans		-45 602	-28 305
Ordinært resultat før skattekostnad		255 596	24 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 596	24 194
Årsresultat		177 882	-50 140



Organisasjonsnr: 988 419 281
EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 137 771 96 580
Sum fordringer 137 771 96 580

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 373 263 358 989
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 373 263 358 989

Sum omløpsmidler 511 034 455 569

SUM EIENDELER 255 517 227 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 -868 543 -1 046 425
Sum opptjent egenkapital -868 543 -1 046 425

Sum egenkapital -868 543 -1 046 425

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 6 1 037 161 1 141 586
Sum annen langsiktig gjeld 1 037 161 1 141 586

Sum langsiktig gjeld 1 037 161 1 141 586

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 73 028 82 152
Annen kortsiktig gjeld 13 872 50 472



Sum kortsiktig gjeld	86 900	132 624
Sum gjeld	1 124 061	1 274 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	255 517	227 784



Organisasjonsnr: 988 419 281
EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: F1DWIM-E210X-AMTHE-ONHAG-QNGE1-6E3LV



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 14. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: F1DWM-E210X-AMTHE-ONHAG-QN6EJ-6E3LV



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-14 16:55:41 UTC



Penneo document key: FJDDMM-E210X-AMTHE-ONHAG-QN6EJ-6E3LV

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Resultatregnskap 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		833 028	817 980	833 000	919 000
Innkrevde lånekostnader		142 992	147 996	143 000	158 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		78 936	73 164	79 000	81 000
Andre driftsinntekter	1	2 160	203 771	0	7 000
Sum inntekter		1 057 116	1 242 911	1 055 000	1 165 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 230	2 820	3 000	5 000
Styrehonorar		30 000	20 000	21 000	32 000
Revisjonshonorar		4 974	4 806	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 528	63 528	65 000	67 000
Vedlikehold	3	227 911	694 478	320 000	320 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	0	30 000
Kabel-tv og bredbånd		77 714	74 334	79 000	81 000
Forsikring		176 979	158 015	177 000	206 000
Energi og strøm		125 965	107 868	110 000	144 000
Andre driftskostnader	4	122 331	138 897	132 000	117 000
Sum kostnader		833 632	1 264 746	912 000	1 007 000
Driftsresultat		223 484	-21 835	143 000	158 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		193	10 765	1 000	0
Rentekostnader		45 795	39 070	40 000	61 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-45 602	-28 305	-39 000	-61 000
Årsresultat		177 882	-50 140	104 000	97 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Balanse pr 31.12.22 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		60 033	10 117
Til gode forsikringsoppgjør		10 687	22 646
Forskuddsbetalte kostnader		67 051	59 630
Andre fordringer		0	4 187
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		117 746	131 205
Sum omløpsmidler		255 517	227 784
SUM EIENDELER		255 517	227 784

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Balanse pr 31.12.22 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 046 425	-1 046 425
Årets resultat	5	177 882	0
Sum egenkapital		-868 543	-1 046 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	6	1 037 161	1 141 586
Sum langsiktig gjeld		1 037 161	1 141 586
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	36 478
Leverandørgjeld		73 028	82 152
Påløpte renter		760	487
Annen kortsiktig gjeld		13 112	13 507
Sum kortsiktig gjeld		86 900	132 624
Sum gjeld		1 124 061	1 274 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 517	227 784

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Viderefakt. utskifting av brannsentral & deteksjon	0	203 771
Strøm elbil, el-scooter	2 160	0
Sum	2 160	203 771

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Sum	4 230	2 820

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	16 684	18 614
Vedlikehold innvendig	0	12 330
Vedlikehold VVS	0	4 925
Vedlikehold elektro	0	3 400
Vedlikehold uteanlegg	0	16 128
Vedlikehold snekkerarbeid	9 937	0
Vedlikehold garasjer/parkering	1 758	53 819
Vedlikehold glass/vinduer	0	12 019
Vedlikehold blikkenslager	0	3 825
Vedlikehold dører	6 799	4 157
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	4 819	286 516
Vedlikehold tak	5 794	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	13 515	0
Vedlikehold ventilasjon	144 120	50 501
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	207 809
Tilstand og vedlikeholdsrapport	14 486	20 436
Sum	227 911	694 478

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	72 048	76 604
Snørydding/sandstrøing	8 595	32 800
Hage/plenklipping	0	1 261
Juridisk rådgivning	1 500	7 951
Teknisk rådgivning	15 625	0
Vakthold/alarm	10 298	11 059
Vaktmestertjenester	4 581	0
Gaver, fradragsberettiget	373	0
Kontingent NBBL	2 070	2 070
Sameiermøte	2 610	2 485
Festeavgift	2 142	2 075
Bank- og betalingsgebyr	2 490	2 593
Sum	122 331	138 897

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital pr. 01.01	-1 046 425	-996 285
+/- Årets resultat	177 882	-50 140
Sum egenkapital pr 31.12	-868 543	-1 046 425

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkning som disse påkostningene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga påkostninger på eiendommen. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107719019
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	27.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 567 337
Lånesaldo 01.01:	1 141 586
Avdrag i perioden:	104 425
Lånesaldo 31.12:	1 037 161
Saldo 5 år frem i tid:	486 582

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	90 072	90 072
	1	76 500	76 500
	1	68 797	68 797
	1	61 727	61 727
	2	60 732	121 464
	2	59 937	119 874
	1	59 054	59 054
	1	58 943	58 943
	2	56 159	112 318
	1	55 165	55 165
	2	44 687	89 374
	1	35 790	35 790
	1	31 018	31 018
	1	24 258	24 258
	1	22 866	22 866
	1	9 942	9 942

Årsoppgjør 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4



Noter til regnskapet 2022 for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Note 7 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	95 161	300 634	95 161	168 617
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	177 882	-50 140	104 000	97 000
Avdrag langsiktig gjeld	-104 425	-155 333	-103 000	-97 000
B. Årets endring disponible midler	73 457	-205 474	1 000	0
C. Disponible midler	168 617	95 161	96 161	168 617



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Oscarsgate 4

Styreleder	Terje Vegard Jacobsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Johan Rolv Fjeldskår (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Finn-Marius Bremseth Hansen (sign.)	13.04.2023