



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 440 072	1 203 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 440 072</b>	<b>1 203 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 151	59 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 575	14 575
Annen driftskostnad	5,6,7	857 376	880 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 102</b>	<b>954 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 970</b>	<b>248 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 831	7 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 595</b>	<b>4 948</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 612</b>	<b>171 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 186</b>	<b>-159 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>489 801</b>	<b>255 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>489 801</b>	<b>255 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 785</b>	<b>89 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 785	89 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 785</b>	<b>89 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	29 151	43 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 238</b>	<b>133 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 238</b>	<b>133 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 149	5 973
Andre fordringer	9	122 804	113 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 953</b>	<b>119 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 153	338 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>407 153</b>	<b>338 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 105</b>	<b>457 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	10	-6 122 506	-6 313 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 122 506</b>	<b>-6 313 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11,12	<b>-6 010 506</b>	<b>-6 201 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 558 712	6 694 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 558 712</b>	<b>6 694 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 558 712</b>	<b>6 694 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 477	91 878
Skyldige offentlige avgifter		3 560	2 114
Annen kortsiktig gjeld	14	6 101	4 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 137</b>	<b>98 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 666 850</b>	<b>6 792 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386623

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 930 429 724  
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 440 072	1 203 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 440 072</b>	<b>1 203 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 151	59 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 575	14 575
Annen driftskostnad	5,6,7	857 376	880 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 102</b>	<b>954 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 970</b>	<b>248 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 831	7 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 595</b>	<b>4 948</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 612</b>	<b>171 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 186</b>	<b>-159 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>489 801</b>	<b>255 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>489 801</b>	<b>255 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 785</b>	<b>89 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 785	89 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 785</b>	<b>89 244</b>



Organisasjonsnr: 930 429 724  
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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	29 151	43 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 238</b>	<b>133 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 238</b>	<b>133 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 149	5 973
Andre fordringer	9	122 804	113 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 953</b>	<b>119 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 153	338 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>407 153</b>	<b>338 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 105</b>	<b>457 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</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	10	-6 122 506	-6 313 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 122 506</b>	<b>-6 313 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11,12</b>	<b>-6 010 506</b>	<b>-6 201 291</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 558 712	6 694 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 558 712</b>	<b>6 694 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 558 712</b>	<b>6 694 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 477	91 878
Skyldige offentlige avgifter		3 560	2 114
Annen kortsiktig gjeld	14	6 101	4 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 137</b>	<b>98 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 666 850</b>	<b>6 792 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</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

<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**



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 190 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, og av dets resultater 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 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.

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



Revisorgruppen

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  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

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, 15. mars 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		976 800	823 212	976 800	856 800
Innkrevde kostnader finans		440 592	357 228	440 600	596 300
Innkrevde andre kostnader		22 080	22 080	22 100	22 100
Andre inntekter	1	600	600	600	600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 440 072</b>	<b>1 203 120</b>	<b>1 440 100</b>	<b>1 475 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	29 512	27 440	24 800	24 800
Styrehonorar	3	46 000	25 000	46 000	49 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		10 639	7 374	10 000	10 400
Avskrivning	4	14 575	14 575	14 600	14 600
Revisjonshonorar	5	3 750	3 625	3 800	4 000
Forretningsførerhonorar		62 028	60 222	62 000	62 000
Vaktmester		14 210	9 938	0	0
Drift og vedlikehold	6	89 501	50 970	33 000	53 000
TV/bredbånd		118 190	101 622	110 700	126 300
Forsikringer		84 792	70 980	84 800	95 000
Kommunale avgifter		211 672	135 550	167 300	243 400
Eiendomsskatt		34 342	34 342	34 400	34 300
Kostnader strøm, energi		221 609	392 655	409 000	80 000
Andre driftskostnader	7	17 282	20 312	13 700	12 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 102</b>	<b>954 605</b>	<b>1 014 100</b>	<b>808 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 970</b>	<b>248 516</b>	<b>426 000</b>	<b>666 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		7 831	7 081	0	0
Renteinntekter		11 595	4 948	0	0
Rentekostnader		310 612	171 301	298 600	428 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-291 186</b>	<b>-159 272</b>	<b>-298 600</b>	<b>-428 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>190 785</b>	<b>89 244</b>	<b>127 400</b>	<b>238 500</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		190 785	89 244	0	0

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



**Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	90 087	90 087
Andre driftsmidler	4	29 151	43 726
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 238</b>	<b>133 813</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		7 149	5 973
Andre fordringer	9	122 804	113 137
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		407 153	338 263
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 105</b>	<b>457 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</b>

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

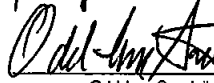


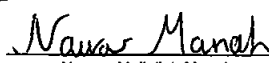
**Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Borettsinnskudd	10	133 000	133 000
Aksjekapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital		-6 255 506	-6 446 291
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-6 010 506</b>	<b>-6 201 291</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 558 712	6 694 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 558 712</b>	<b>6 694 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 477	91 878
Skylidig off. myndigheter		3 560	2 114
Påløpte renter		2 938	1 394
Annen kortsiktig gjeld	14	3 163	2 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 137</b>	<b>98 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 666 850</b>	<b>6 792 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 343</b>	<b>591 186</b>

Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

Sted: Sandness, dato: 15.03.24

  
Odd-Ivar Sandvik  
Styreleder

  
Nauras Mallallah Manah  
Styremedlem

  
ROLF ERIK BYDALL  
Styremedlem

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



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>359 046</b>	<b>432 624</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	190 785	89 244
Tilbakeføring avskrivninger	14 575	14 575
Avdrag lån	-135 438	-177 397
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>69 922</b>	<b>-73 578</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>428 968</b>	<b>359 046</b>
Omløpsmidler	537 105	457 374
Kortsiktig gjeld	-108 137	-98 327
<b>Disponible midler</b>	<b>428 968</b>	<b>359 046</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	600	600
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

Andre inntekter konto 3900 er bruk av vaskekjeller.

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	26 350	24 500
5020 Feriepenger	0	2 940
5092 Feriepenger	3 162	0
<b>Sum</b>	<b>29 512</b>	<b>27 440</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### 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:	262 349
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 151
Årets avskrivninger :	14 575
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	78 824	30 970
6603 Vedlikehold uteområde	677	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>89 501</b>	<b>50 970</b>

Lag nr: 400 Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS



**Noter**

---

**Note 6 - Vedlikehold**

Vedlikehold bygning: Serviceavtale brannvern, utskiftning røykvarslere, nye brannstukkere, bytte radiatorer, el.arbeid fyrrom, el.feilsøk og karlegging og rep. lekkasje utv.bygg.  
Vedlikehold uteområde: Planter.

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

---

Lag nr: 400 Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	2 000
6500 Verktøy og redskap	3 638	4 408
6550 Driftsmateriell	659	1 518
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	129	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistand	1 481	0
6800 Kontorrekvisita	0	3
6880 Kurs og konferanser	1 300	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 177	348
7400 Kontingent- fradragsberettiget	754	743
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	3 326	2 713
7771 Diverse purragebyr og renter	-56	373
7790 Andre driftskostnader	2 000	3 207
<b>Sum</b>	<b>17 282</b>	<b>20 312</b>

Konto 7790: Gavekort som godtgjørelse for hagestell 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

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	122 804	113 137
<b>Sum</b>	<b>122 804</b>	<b>113 137</b>

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 133 000.

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-6 201 291	-6 290 535
Årets resultat	190 785	89 244
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 010 506</b>	<b>-6 201 291</b>

Lag nr: 400 Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS



## Noter

### Note 12 - 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 enkelteleigheter 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 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364773483	16362681875	12139320288
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	10.01.2024	10.01.2024	10.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	360 000	1 100 000	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	334 410	1 038 576	5 321 164
Avdrag i perioden:	18 041	18 653	98 743
Lånesaldo 31.12:	316 369	1 019 923	5 222 421

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	534 754	534 754
	1	516 708	516 708
	1	498 694	498 694
	1	450 763	450 763
	3	415 876	1 247 628
	3	399 233	1 197 699
	1	390 515	390 515
	1	370 108	370 108
	1	353 465	353 465
	2	342 964	685 928
	1	312 452	312 452

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 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2940 Skyldige feriepenger	3 163	2 941
Sum	3 163	2 941

Lag nr: 400 Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS



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 190 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, og av dets resultater 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 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

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  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## 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, 15. mars 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor