



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 706 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS OSCARSGT 7 B
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		326 875	314 346
Annen driftsinntekt		1 988 543	143 614
Sum inntekter		2 315 418	457 960
Kostnader			
Lønnskostnad		-22	187 500
Annen driftskostnad		2 158 755	596 840
Sum kostnader		2 158 733	784 340
Driftsresultat		156 685	-326 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 076	6 350
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 076	6 350
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		162 761	-320 030
Totalresultat		162 761	-320 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 761	-320 030
Sum overføringer og disponeringer		162 761	-320 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		426 000	426 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		426 000	426 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		124 144	78 746
Andre fordringer		2 742 616	2 589 610
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 872	514 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 872	514 712
Sum omløpsmidler		3 251 632	3 183 068
SUM EIENDELER		3 677 632	3 609 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		700 120	374 598
Sum opptjent egenkapital		700 120	374 598
Sum egenkapital		900 120	574 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 637 450	2 559 498
Sum annen langsiktig gjeld		2 637 450	2 559 498
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 216	5 282
Annen kortsiktig gjeld		80 844	469 688
Sum kortsiktig gjeld		140 062	474 970
Sum gjeld		2 777 512	3 034 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 677 632	3 609 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560255

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 706 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS OSCARSGT 7 B
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 706 226
AS OSCARSGT 7 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		326 875	314 346
Annen driftsinntekt		1 988 543	143 614
Sum inntekter		2 315 418	457 960
Kostnader			
Lønnskostnad		-22	187 500
Annen driftskostnad		2 158 755	596 840
Sum kostnader		2 158 733	784 340
Driftsresultat		156 685	-326 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 076	6 350
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 076	6 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		162 761	-320 030
Totalresultat		162 761	-320 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 761	-320 030
Sum overføringer og disponeringer		162 761	-320 030



Organisasjonsnr: 934 706 226
AS OSCARSGT 7 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		426 000	426 000
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		426 000	426 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		124 144	78 746
Andre fordringer		2 742 616	2 589 610
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 872	514 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 872	514 712

Sum omløpsmidler		3 251 632	3 183 068
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 677 632	3 609 068
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	700 120	374 598
Sum opptjent egenkapital	700 120	374 598
Sum egenkapital	900 120	574 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 637 450	2 559 498
Sum annen langsiktig gjeld	2 637 450	2 559 498
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 216	5 282
Annen kortsiktig gjeld	80 844	469 688
Sum kortsiktig gjeld	140 062	474 970
Sum gjeld	2 777 512	3 034 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 677 632	3 609 068



Organisasjonsnr: 934 706 226
AS OSCARSGT 7 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2.00	23170.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-20.00	164330.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-22.00	187500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:


Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

AS Oscarsgt 7 B

 BankID Signing
August Revold Grønli
2023-05-24

 BankID Signing
Glenn Eric Hjeltneseth
2023-05-24

 BankID Signing
Nicolai Sixten Stavelin
2023-05-24

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		326 875	326 875	314 346
Andre inntekter	2	1 988 543	1 987 817	143 614
Sum driftsinntekter		2 315 418	2 314 692	457 960
Styrehonorar		-20	0	164 330
Andre personalkostnader	3	-2	0	23 170
Kommunale avgifter		95 312	94 872	91 045
Vedlikehold	4	1 780 434	1 841 045	273 797
Kollektiv avtale TV/bredbånd		41 118	41 395	39 816
Driftskostnader	5	67 646	69 500	60 869
Honorarer	6	103 905	86 350	72 960
Forsikring		56 761	57 000	51 466
Andre kostnader	7	13 579	8 590	6 887
Sum driftskostnader		2 158 733	2 198 752	784 340
Driftsresultat		156 685	115 940	-326 380
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	6 076	0	6 350
Netto finansresultat		6 076	0	6 350
Årets resultat		162 761	115 940	-320 030
Overføringer				
Overført annen egenkapital		162 761	0	-320 030
Sum overføringer		162 761	0	-320 030



Balanse

AS Oscarsgt 7 B

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler		213 000	213 000
Sum anleggsmidler		213 000	213 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		62 072	39 373
Fyringsoppgjør	10	7 342	33 430
Lån - ikke innfridd fra sameiere	11	1 318 723	1 260 732
Andre fordringer		45 243	644
Bankinnskudd mv.	12	192 436	257 356
Sum omløpsmidler		1 625 816	1 591 534
Sum eiendeler		1 838 816	1 804 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	13	100 000	100 000
Annen egenkapital	14	350 060	187 299
Sum egenkapital		450 060	287 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld	15	1 318 725	1 279 749
Sum langsiktig gjeld		1 318 725	1 279 749
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		6 392	0
Leverandørgjeld		29 608	2 641
Påløpte kostnader		34 030	42 497
Annen kortsiktig gjeld		0	192 347
Sum kortsiktig gjeld		70 031	237 485
Sum gjeld		1 388 756	1 517 235
Sum egenkapital og gjeld		1 838 816	1 804 534
Pantstillelser		1 318 725	1 279 749

OSLO, 31.12.2022
Styret for AS Oscarsgt 7 B

Nicolai Sixten Stavelin
Styrets leder

August Revold Grønli
Styremedlem

Glenn Eric Hjelmeseth
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
IN-lån - inntektsført	1 517 821	1 517 821	0
Bredbånd	40 722	39 996	39 996
Andre inntekter	430 000	430 000	103 618
Sum	1 988 543	1 987 817	143 614

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	-2	0	23 170
Sum	-2	0	23 170

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning	563 275	30 000	51 678
Vedlikehold utearealer	1 648	0	7 737
Vedlikehold bygning	4 291	50 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	0	5 538
Vedlikehold VVS	0	0	5 579
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000
Takrehab.	93 863	584 000	168 371
Brannsikkerhet, sprinkling	313	0	0
Utskifting av vinduer	1 117 045	1 117 045	24 894
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	1 780 434	1 841 045	273 797



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	9 444	15 000	7 709
Annen renovasjon	5 352	0	0
Skadedyrkontroll	3 794	3 700	3 585
Vaktmestertjenester	49 056	50 000	49 129
Porto	0	800	446
Sum	67 646	69 500	60 869

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Forretningsførsel	55 350	55 350	51 250
Ekstraarbeid	0	6 000	0
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	655	0	0
Honorar juridisk bistand	42 900	20 000	16 710
Sum	103 905	86 350	72 960

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 590	1 490
Styre- og årsmøter	1 000	1 000	723
Dugnader, Tilstelninger	0	2 000	0
Bankomkostninger	1 332	4 000	3 972
Diverse kostnader	1 981	0	700
Saksomkostninger - forlik	7 373	0	0
Øreavrunding	3	0	2
Sum	13 579	8 590	6 887

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	6 076	0	6 350
Sum	6 076	0	6 350

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.



Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	213 000	213 000
Årets tilgang		-
Årets avgang		-
Anskaffelseskost 31.12	213 000	213 000

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Akonto fjernvarme	76 035	77 640
Fjernvarmekostnad	83 377	111 070
Avregning per 31.12.	-7 342	-33 430

Avregning ble sist foretatt pr 31.05.2022

Beløpet i balansen pr. 31.12.22 gjelder derfor perioden 01.06.2022-31.12.2022. Dette vil avregnes i 2023.

Kort om anlegget og avregningsprosessen:

Oscarsgate 7 B deler fjernvarmeanlegget med Oscarsgate 7 A. Det er Oscarsgate 7A som mottar fakturaene fra Fortum (fjernvarmeleverandøren), Oscarsgate 7 B mottar fakturaer fra 7A på 50% av beløpet på fakturaene fra Fortum.

Når avregningsperioden er ferdig, leverer forretningsfører akontobeløp for den enkelte leilighet, samt samlet forbruk for anlegget i perioden som man skal avregne for. Ista foretar deretter en avregning basert på data som de har innsamlet på den enkelte leilighet. Denne avregningen leveres så til forretningsfører som fakturerer, eventuelt tilbakebetaler til den enkelte iht. avregningen som er mottatt.

Avregningen som ISTA gjennomfører, synliggjør også forbruket for det enkelte AS gjennom perioden. Man foretar derfor også en avregning AS'ene imellom. Fakturaene for fjernvarme kommer etterskuddsvis, dvs. at forretningsfører tidligst kan innlevere opplysninger til ISTA sent i juni. Når forretningsfører har sendt nødvendig informasjon om akontobeløp så anslås det at ISTA vil bruke ca. 4-6 uker på å levere ferdig avregning til forretningsfører. Når avregningen er gjennomført og sendt til forretningsfører godkjennes avregningen av styret før forretningsfører foretar utfakturering.



Note 11 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01	2 785 778
Utfakturert akonto renter	-37 196
Korreksjon av saldo mellom rentekonter	-376
Betalte renter i perioden	51 802
Utfakturert akonto avdrag	-41 472
Innfrielse i året	-1 433 221
Avregnet renter 2022 fakturert i 2023	-9 956
Avregnet avdrag 2022 fakturert i 2023	3 363
Beregnet fordring 31.12.	1 318 722
Faktisk verdi fordring 31.12.	1 318 723
Differanse	-1

Differanse mellom beregnet fordring og faktisk fordring skyldes øreavrundinger.

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.44568	192 436	257 356
Sum	192 436	257 356

Note 13 Aksjekapital

Selskapet har i følge sin aksjeeierbok følgende aksjer:

Leil	Aksjenr.	Aksjer	Aksjekapital	Andel
1	185-209	25	9 192	9,19 %
2	235-257	23	8 456	8,46 %
3	210-234	25	9 192	9,19 %
4	108-134	27	9 927	9,93 %
5	162-184	23	8 456	8,46 %
6	135-161	27	9 927	9,93 %
7	30-56	27	9 927	9,93 %
8	84-107	24	8 824	8,82 %
9	57-83	27	9 927	9,93 %
10	1-29	29	10 662	10,66 %
11	258-272	15	5 515	5,51 %
Sum		272	100 000	100 %

Selskapets aksjekapital består av 272 aksjer, hver pålydende kr 367,65. Alle aksjer eies av de som har disposisjonsrett til leilighetene.



Note 14 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	187 299	287 299
Årets resultat		162 761	162 761
Egenkapital 31.12.	100 000	350 060	450 060

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 15 Langsiktig gjeld

Kreditor: OBOS-banken **2022**
Lånenummer: 9820.79.96572

Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,20 %
Beregnet innfridd	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp utbetalt 03.03.22:	2 785 778
Innbetalte avdrag på lån i 2022	-33 832
Ekstraordinær innbetaling i året	-1 433 221
Lånesaldo 31.12.	1 318 725
Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:	1 089 403
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 318 725
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	213 000

Lån 9820.74.16525 og 9820.76.23822 ble refinansiert og bakt inn i et nytt låneopptak i 2022 med administrativ IN-ordning, samt å finansiere utskifting av vinduer. For disse lånene har selskapet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt aksjeeier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av selskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av selskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.



Dette betyr at alle nåværende og fremtidige aksjeeiere, også for de aksjer hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av selskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for selskapet, aksjeeierne eller aksjeeiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri sin andel av lånet. Det gis kun anledning til innfrielse av aksjeeierens andel av fellesgjelden to ganger årlig, pr 30.06 og pr 31.12.

Frist for å gi melding om dette er 15.04 om du ønsker å innfri pr 30.06. og frist 15.10. om du ønsker å innfri pr 31.12. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	1 354 049
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	162 761
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	1 318 725
Avdrag langsiktig gjeld	- 1 279 749
C. Disponible midler 31.12	1 555 786
Årets endringer disponible midler	201 737
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 625 816
- Kortsiktig gjeld	70 031
Disponible midler 31.12.	1 555 786