



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Løland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 118 834 | 903 566 |
| Sum inntekter | | 1 118 834 | 903 566 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 55 047 | 65 970 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 14 575 | 14 575 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 1 222 168 | 4 070 708 |
| Sum kostnader | | 1 291 791 | 4 151 253 |
| Driftsresultat | | -172 957 | -3 247 687 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 121 | 6 417 |
| Sum finansinntekter | | 1 663 | 9 560 |
| Sum finanskostnader | | 127 394 | 84 067 |
| Netto finans | | -118 610 | -68 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -165 835 | -3 241 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -165 835 | -3 241 270 |
| Årsresultat | | -291 567 | -3 315 777 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -291 567 | -3 315 777 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -291 567 | -3 315 777 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 90 087 | 90 087 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 72 876 | 87 451 |
| Sum varige driftsmidler | | 162 963 | 177 538 |
| Sum anleggsmidler | | 162 963 | 177 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 931 |
| Andre fordringer | 9 | 23 612 | 23 217 |
| Sum fordringer | | 23 612 | 28 148 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 423 687 | 46 487 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 423 687 | 46 487 |
| Sum omløpsmidler | | 1 447 299 | 74 635 |
| SUM EIENDELER | | 1 610 262 | 252 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 112 000 | 112 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 000 | 112 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -5 218 078 | -4 926 511 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 218 078 | -4 926 511 |
| Sum egenkapital | 10,11 | -5 106 078 | -4 814 511 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 063 | 385 050 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 915 | 3 705 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 3 032 | 159 543 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 010 | 548 298 |
| Sum gjeld | | 6 716 340 | 5 066 685 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 610 262 | 252 173 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497636

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Løland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 930 429 724
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16
AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 118 834 | 903 566 |
| Sum inntekter | | 1 118 834 | 903 566 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 55 047 | 65 970 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 14 575 | 14 575 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 1 222 168 | 4 070 708 |
| Sum kostnader | | 1 291 791 | 4 151 253 |
| Driftsresultat | | -172 957 | -3 247 687 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 121 | 6 417 |
| Sum finansinntekter | | 1 663 | 9 560 |
| Sum finanskostnader | | 127 394 | 84 067 |
| Netto finans | | -118 610 | -68 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -165 835 | -3 241 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -165 835 | -3 241 270 |
| Årsresultat | | -291 567 | -3 315 777 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -291 567 | -3 315 777 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -291 567 | -3 315 777 |



Organisasjonsnr: 930 429 724
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16
AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 90 087 | 90 087 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 72 876 | 87 451 |
| Sum varige driftsmidler | | 162 963 | 177 538 |
| Sum anleggsmidler | | 162 963 | 177 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 931 |
| Andre fordringer | 9 | 23 612 | 23 217 |
| Sum fordringer | | 23 612 | 28 148 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 423 687 | 46 487 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 423 687 | 46 487 |
| Sum omløpsmidler | | 1 447 299 | 74 635 |
| SUM EIENDELER | | 1 610 262 | 252 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 112 000 | 112 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 000 | 112 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 218 078 | -4 926 511 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 218 078 | -4 926 511 |
| Sum egenkapital | 10,11 | -5 106 078 | -4 814 511 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 063 | 385 050 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 915 | 3 705 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 3 032 | 159 543 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 010 | 548 298 |
| Sum gjeld | | 6 716 340 | 5 066 685 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 610 262 | 252 173 |



Organisasjonsnr: 930 429 724
BOLIGSELSKAPET OSKARSGATE 14 OG 16
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

0

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| ordinære aksjer | 16.00 | 7000.00 | 112000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|-----------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ragnar Hystad/Frøydis Hystad | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Zirek Salim Yousef | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Karina Louise Dalrymple Bell | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Rolf Erik Bydall | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Mona Løe | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Morten Kvanvik Rønne | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Bego Muratovic/Elvedina Muratovic | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Jun Li | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Monika Agnieszka Dublinowska | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Makfire Krasniqi | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Gina Elisabeth Gorola | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Hanne Maria Shamoun Jakobsen | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Geir Løland | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Henning Eirik Opstad | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Ronny Jensen | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |
| Gunhild Otnes | 1.00 | 6.25% | ordinære aksjer |

| | | |
|------------|-------------------|----------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
| | 16.00 | 100.00% |

Ytelser til daglig leder

Note



2,3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 2000.00 | 0.00 | 27000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 |

Gjelder styrehonorar og timelønn

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

| | Note | 2020 | 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 770 280 | 693 972 | 770 300 | 803 000 |
| Innkrevde kostnader finans | | 325 874 | 188 214 | 268 100 | 298 400 |
| Innkrevde andre kostnader | | 22 080 | 22 080 | 22 100 | 22 100 |
| Andre inntekter | 1 | 600 | -700 | 1 200 | 600 |
| Sum inntekter | | 1 118 834 | 903 566 | 1 061 700 | 1 124 100 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 22 446 | 40 320 | 20 200 | 20 200 |
| Styrehonorar | 3 | 27 000 | 17 500 | 27 000 | 28 000 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 5 601 | 8 150 | 6 700 | 6 800 |
| Avskrivning | 4 | 14 575 | 14 575 | 14 600 | 14 600 |
| Revisjonshonorar | 5 | 3 500 | 3 375 | 3 500 | 3 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 59 040 | 57 318 | 59 100 | 59 100 |
| Vaktmester | | 0 | 0 | 0 | 30 000 |
| Vedlikehold | 6 | 690 727 | 3 431 577 | 155 000 | 125 000 |
| Kabel TV | | 92 215 | 91 200 | 94 000 | 95 700 |
| Forsikringer | | 55 372 | 52 857 | 56 600 | 59 300 |
| Kommunale avgifter | | 123 195 | 96 389 | 114 400 | 129 000 |
| Eiendomsskatt | | 34 342 | 42 455 | 51 000 | 35 400 |
| Kostnader strøm, energi og fyring | | 146 739 | 277 964 | 170 000 | 190 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 17 038 | 17 573 | 8 900 | 9 000 |
| Sum kostnader | | 1 291 791 | 4 151 253 | 781 000 | 805 700 |
| Driftsresultat | | -172 957 | -3 247 687 | 280 700 | 318 400 |
| Finansnetto | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 7 121 | 6 417 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 1 663 | 9 560 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 127 394 | 84 067 | 145 300 | 122 700 |
| Sum finansielle poster | | -118 610 | -68 090 | -145 300 | -122 700 |
| Resultat | | -291 567 | -3 315 777 | 135 400 | 195 700 |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | -291 567 | -3 315 777 | 0 | 0 |



Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 90 087 | 90 087 |
| Andre driftsmidler | 4 | 72 876 | 87 451 |
| Sum anleggsmidler | | 162 963 | 177 538 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 0 | 4 931 |
| Andre fordringer | 9 | 23 612 | 23 217 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 423 687 | 46 487 |
| Sum omløpsmidler | | 1 447 299 | 74 635 |
| SUM EIENDELER | | 1 610 262 | 252 173 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Borettsinnskudd | 13 | 133 000 | 133 000 |
| Aksjekapital | | 112 000 | 112 000 |
| Opptjent egenkapital | | -5 351 078 | -5 059 511 |
| Sum egenkapital | 10, 11 | -5 106 078 | -4 814 511 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 698 330 | 4 518 386 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 063 | 385 050 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 915 | 3 705 |
| Påløpte renter | | 586 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 2 446 | 159 543 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 010 | 548 298 |
| Sum gjeld | | 6 716 340 | 5 066 685 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 610 262 | 252 173 |

Balanse for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

Sted: _____, dato: _____

Geir Løland
Styreleder

Morten Kvanvik Rønne
Styremedlem

Nazmi Krasniqi
Styremedlem



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.

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|-----------------|
| Disponible midler pr 01.01. | -473 663 | 438 407 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -291 567 | -3 315 777 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 14 575 | 14 575 |
| Avdrag lån | -151 670 | -135 178 |
| Innløst lån | -4 518 386 | -2 095 688 |
| Nytt Lån | 6 850 000 | 4 620 000 |
| Årets endring av disponible midler | 1 902 952 | -912 068 |
| Disponible midler | 1 429 289 | -473 663 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 447 299 | 74 635 |
| Kortsiktig gjeld | -18 010 | -548 298 |
| Disponible midler | 1 429 289 | -473 663 |



Noter

Note 1 Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|------------|-------------|
| 3900 Andre inntekter | 600 | -700 |
| Sum | 600 | -700 |

Andre inntekter konto 3900 er bruk av vaskekjeller.

Note 2 Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 20 000 | 36 000 |
| 5020 Feriepenger | 2 446 | 4 320 |
| Sum | 22 446 | 40 320 |

Selskapet har ingen fast ansatte. Utbetaling lønn til vaktmester er utbetalt etter timelister.
Antall årsverk: 0,1

Note 3 Styrehonorar

Våren 2020 vedtok boligselskapets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Note 4 Andre anleggsmidler

| | Fyrkjel |
|--------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 291 500 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 291 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 218 624 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 72 876 |
| Årets avskrivninger : | 14 575 |
| Anskaffelsesår : | 2006 |
| Antatt levetid i år : | 20 |

Note 5 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



Noter

Note 6 Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|------------------|
| 6604 Vedlikehold rehab | 499 619 | 3 225 933 |
| 6600 Vedlikehold bygning | 191 108 | 205 644 |
| Sum | 690 727 | 3 431 577 |

Boligselskapet har hatt et vedlikeholdsprosjekt i 2020 vedr. rørfornyng. I tillegg har det blitt byttet brenner til oljefyr, samt diverse forefallende vedlikehold bygg.

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

Note 7 Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6560 Rekvista | 808 | 0 |
| 6550 Driftsmateriell | 219 | 150 |
| 6500 Verktøy og redskap | 679 | 160 |
| 6300 Leie av møtelokaler | 0 | 500 |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 3 850 | 3 563 |
| 7790 Andre driftskostnader | 4 362 | 2 744 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | -56 | -183 |
| 6725 Juridisk rådgivning | 0 | 2 109 |
| 6860 Kurs og konferanser | 0 | 1 200 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 454 | 845 |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte | 5 000 | 5 000 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 1 723 | 1 485 |
| Sum | 17 038 | 17 573 |

Andre kostnader konto 7790: Medlemskontingent Huseiernes Landsforbund, tinglysningsgebyr, gave beboere, blomst, ekstra nøkler til sikringsrom.

Note 8 Bygninger

| | |
|----------------------------|---------------|
| Kostpris | 90 088 |
| Bokført verdi 31.12 | 90 088 |

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

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 23 612 | 23 217 |
| Sum | 23 612 | 23 217 |

Note 10 Endringer egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | -4 814 511 | -1 498 734 |
| Årets resultat | -291 567 | -3 315 777 |
| Egenkapital 31.12. | -5 106 078 | -4 814 511 |



Noter

Note 11 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 enkeltleiligheter 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 12 Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| Formål: | | | refinansiering og vedlikehold |
| Lånenummer: | 16362681875 | 12139320288 | 12138150346 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.60 % | 1.60 % | 2.70 % |
| Betingelser: | | | Flytende annuitet |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2050 | 31.12.2049 | 15.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 100 000 | 5 750 000 | 4 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 4 518 386 |
| Avdrag i perioden: | 7 236 | 144 434 | 4 518 386 |
| Opptak i perioden: | 1 100 000 | 5 750 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 092 764 | 5 605 566 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 546 138 | 546 138 |
| | 1 | 527 707 | 527 707 |
| | 1 | 509 310 | 509 310 |
| | 1 | 460 359 | 460 359 |
| | 3 | 424 729 | 1 274 187 |
| | 3 | 407 732 | 1 223 196 |
| | 1 | 398 828 | 398 828 |
| | 1 | 377 986 | 377 986 |
| | 1 | 360 989 | 360 989 |
| | 2 | 350 265 | 700 530 |
| | 1 | 319 103 | 319 103 |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 13 Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 133 000.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 2 446 | 4 320 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 155 223 |
| Sum | 2 446 | 159 543 |



Til generalforsamlingen i

Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligselskapet Oskarsgate 14 og 16 AS som viser et underskudd på kr 291 567. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 24. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor