



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		348 331	326 875
Annen driftsinntekt		635 301	1 988 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>983 632</b>	<b>2 315 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	-22
Annen driftskostnad		400 133	2 158 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 658</b>	<b>2 158 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 973</b>	<b>156 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 418	6 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		80 612	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 194</b>	<b>6 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 780	162 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		213 000	213 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		213 000	213 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 266	62 072
Andre fordringer		74 885	1 371 308
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 649	192 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 649	192 436
Sum omløpsmidler		272 800	1 625 816
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-494 851	350 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-494 851</b>	<b>350 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-394 851</b>	<b>450 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		811 485	1 318 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>811 485</b>	<b>1 318 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 741	29 608
Annen kortsiktig gjeld		1 426	40 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 167</b>	<b>70 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>880 652</b>	<b>1 388 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631305

#### 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: 01.01.2023 - 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

#### 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 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, 11.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		348 331	326 875
Annen driftsinntekt		635 301	1 988 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>983 632</b>	<b>2 315 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	-22
Annen driftskostnad		400 133	2 158 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 658</b>	<b>2 158 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 973</b>	<b>156 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 418	6 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		80 612	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 194</b>	<b>6 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 780	162 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 780</b>	<b>162 761</b>



Organisasjonsnr: 934 706 226  
AS OSCARSGT 7 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>			
Sum varige driftsmidler		213 000	213 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		213 000	213 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
		4 266	62 072
<b>Andre fordringer</b>			
Sum fordringer		74 885	1 371 308
		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		193 649	192 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		193 649	192 436
Sum omløpsmidler		272 800	1 625 816
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
		100 000	100 000
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	-494 851	350 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-494 851</b>	<b>350 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-394 851</b>	<b>450 060</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	811 485	1 318 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>811 485</b>	<b>1 318 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	67 741	29 608
Annen kortsiktig gjeld	1 426	40 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 167</b>	<b>70 031</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>880 652</b>	<b>1 388 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

#### 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

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		348 331	348 289	326 875
Andre inntekter	2	635 301	41 448	1 988 543
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>983 632</b>	<b>389 737</b>	<b>2 315 418</b>
Styrehonorar		25 000	25 000	-20
Andre personalkostnader	3	3 525	0	-2
Kommunale avgifter		113 098	112 834	95 312
Vedlikehold	4	23 670	90 000	1 780 434
Kollektiv avtale TV/bredbånd		41 047	41 395	41 118
Driftskostnader	5	73 039	71 400	67 646
Honorarer	6	69 580	65 225	103 905
Forsikring		70 840	60 000	56 761
Andre kostnader	7	8 859	11 000	13 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>428 658</b>	<b>476 854</b>	<b>2 158 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 973</b>	<b>-87 117</b>	<b>156 685</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		6 418	5 000	6 076
Finanskostnader	8	80 612	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-74 194</b>	<b>5 000</b>	<b>6 076</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>480 780</b>	<b>-82 117</b>	<b>162 761</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		480 780	0	162 761
<b>Sum overføringer</b>		<b>480 780</b>	<b>0</b>	<b>162 761</b>



## Balanse

### AS Oscarsgt 7 B

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	9	213 000	213 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 000</b>	<b>213 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 266	62 072
Fyringsoppgjør	10	9 449	7 342
Lån - ikke innfridd fra sameiere	11	1 697	1 318 723
Andre fordringer	12	63 739	45 243
Bankinnskudd mv.	13	193 649	192 436
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 800</b>	<b>1 625 816</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	14	100 000	100 000
Annen egenkapital	15	-494 851	350 060
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-394 851</b>	<b>450 060</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	16	811 485	1 318 725
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>811 485</b>	<b>1 318 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		0	6 392
Leverandørgjeld		67 741	29 608
Påløpte kostnader		1 426	34 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 167</b>	<b>70 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>880 652</b>	<b>1 388 756</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>485 800</b>	<b>1 838 816</b>
<b>Pantstillelser</b>		<b>811 485</b>	<b>1 318 725</b>

OSLO, 31.12.2023  
Styret for AS Oscarsgt 7 B

Glenn Eric Hjelmseth  
Styrets leder

August Revold Grønli  
Styremedlem

Jannicke Ryun Sæther Sagen  
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.

#### Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 11 og note 14 for nærmere omtale.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
IN-lån innkrevd fra eiere	593 853	0	0
IN-lån - inntektsført	0	0	1 517 821
Bredbånd	41 448	41 448	40 722
Andre inntekter	0	0	430 000
<b>Sum</b>	<b>635 301</b>	<b>41 448</b>	<b>1 988 543</b>

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2022, som er fakturert i 2023 og innfrielser. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2023.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Arbeidsgiveravgift	3 525	0	-2
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>

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



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning	0	30 000	563 275
Vedlikehold utearealer	17 985	0	1 648
Vedlikehold bygning	406	10 000	4 291
Vedlikehold VVS	4 655	0	0
Takrehab.	0	0	93 863
Brannsikkerhet, sprinkling	625	0	313
Utsifting av vinduer	0	0	1 117 045
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>23 670</b>	<b>90 000</b>	<b>1 780 434</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	12 791	12 000	9 444
Annen renovasjon	3 600	3 000	5 352
Skadedyrkontroll	4 042	3 900	3 794
Snebrøyting, strøing, m.m.	200	0	0
Vaktmestertjenester	52 325	52 000	49 056
Porto	81	500	0
<b>Sum</b>	<b>73 039</b>	<b>71 400</b>	<b>67 646</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Forretningsførsel	58 783	55 225	55 350
Ekstra forretningsførsel	4 720	0	0
IN-lån adm.gebyr	5 376	0	5 000
Beboerportal	701	0	655
Honorar juridisk bistand	0	10 000	42 900
<b>Sum</b>	<b>69 580</b>	<b>65 225</b>	<b>103 905</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Styre- og årsmøter	500	1 000	1 000
Dugnader, Tilstelninger	2 128	2 000	0
Bankomkostninger	2 319	4 000	1 332
Diverse kostnader	1 922	2 000	1 981
Saksomkostninger - forlik	0	0	7 373
Øreavrunding	1	0	3
<b>Sum</b>	<b>8 859</b>	<b>11 000</b>	<b>13 579</b>



## Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	234	0	0
Gjeldsrenter IN-lån 96572	80 378	0	0
<b>Sum</b>	<b>80 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grunnet prinsippending for IN-lån er, renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2023.

## Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	213 000	213 000
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>213 000</b>	<b>213 000</b>

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 2023	Regnskap 2022
Akonto fjernvarme	-75 999	-76 035
Fjernvarmekostnad	84 835	83 377
Service/vedlikeholdskostnad fyringsanlegg		
Uavregnet fjernvarme pr 31.05.23	613	
<b>Sum</b>	<b>9 449</b>	<b>7 342</b>

Avregning ble sist foretatt pr 31.05.2023.

Beløpet i balansen pr. 31.12.23 gjelder derfor perioden 01.06.2023-31.12.2023. Dette vil avregnes i 2024.

### 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

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 14 Egenkapital.

Beløpet på kr. 1 697,- gjelder avregning pr. 31.12.23, men som ble fakturert i 2024.

## Note 12 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Andre fordringer	60 230	45 243
Forskuddsbet. kostnader	3 509	0
<b>Sum</b>	<b>63 739</b>	<b>45 243</b>

Andre fordringer gjelder ufakturert eiendomsskatt til beboere for 2023, som blir fakturert i 2024.

## Note 13 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.44568	193 649	192 436
Dnb 1503.48.42067	0	0
<b>Sum</b>	<b>193 649</b>	<b>192 436</b>



## Note 14 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 %
<b>Sum</b>		<b>272</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

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

## Note 15 Udekket tap (egenkapital)

	Annen EK	Andelskapital	Sum EK
Egenkapital 01.01.23	350 060	100 000	450 060
Prinsippendring IN-ordning	-1 318 723		
Lånefordring fra tidligere år, ført mot EK	-6 968		
Årets resultat	480 780		480 780
<b>Egenkapital pr 31.12.23</b>	<b>-494 851</b>	<b>100 000</b>	<b>-394 851</b>

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra sameierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



## Note 16 Langsiktig gjeld

**Kreditor: OBOS-banken** **2023**  
**Lånenummer: 9820.79.96572**

Lånetype

Annuitetslån, opptak 2022

Nom, rente 31.12.23: 6,90 %

Beregnet innfridd 28.02.2042

Saldo 01.01. 1 318 725,00

Innbetalte avdrag på lån i 2023 -37 887

Ekstraordinær innbetaling i året -469 353

**Lånesaldo 31.12. 811 485**

Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato: 678 146

Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør 811 485

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør 213 000

Selskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til dette lånet og har signert en administrasjonsavtale mellom selskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning 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. april om du ønsker å innfri pr 30.06. og frist 15.oktober. om du ønsker å innfri pr 31.12. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til Forretningsfører på kr. 1 500,-.



**Note 17 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	237 062
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	480 780
Lånefordring fra tidligere år, ført mot EK -	6 968
Avdrag langsiktig gjeld -	507 240
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>203 633</b>
Årets endringer disponible midler -	33 429
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	272 800
- Kortsiktig gjeld	69 167
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>203 633</b>