



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 344 591  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE OSKARSGATE 26  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Beorn Heimdallr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		359 376	398 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>359 376</b>	<b>398 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 979	6 846
Annen driftskostnad	3,4,5	184 704	204 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 684</b>	<b>211 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 692</b>	<b>186 663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 911</b>	<b>7 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 443</b>	<b>-2 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 693</b>	<b>186 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 693</b>	<b>186 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 250</b>	<b>183 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 250	183 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 250</b>	<b>183 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 457	3 238
Andre fordringer	6	123 541	58 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 998</b>	<b>61 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 630	198 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 630</b>	<b>198 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 040	-149 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 040</b>	<b>-149 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 040</b>	<b>-149 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	355 625	409 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>355 625</b>	<b>409 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 625</b>	<b>409 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 785	0
Skyldige offentlige avgifter		2 104	0
Annen kortsiktig gjeld		74	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 588</b>	<b>409 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 344 591  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE OSKARSGATE 26  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Beorn Heimdallr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		359 376	398 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>359 376</b>	<b>398 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 979	6 846
Annen driftskostnad	3, 4, 5	184 704	204 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 684</b>	<b>211 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 692</b>	<b>186 663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 911</b>	<b>7 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 443</b>	<b>-2 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 693</b>	<b>186 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 693</b>	<b>186 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 250</b>	<b>183 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 250	183 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 250</b>	<b>183 687</b>



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 457 3 238  
Andre fordringer 6 123 541 58 254  
Sum fordringer 131 998 61 492

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 289 630 198 744  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 289 630 198 744

Sum omløpsmidler 421 628 260 236

SUM EIENDELER 421 628 260 236

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 040 -149 209  
Sum opptjent egenkapital 7 040 -149 209

Sum egenkapital 7 -149 209

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8 355 625 409 445  
Sum annen langsiktig gjeld 355 625 409 445

Sum langsiktig gjeld 355 625 409 445

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 56 785 0



Skyldige offentlige avgifter	2 104	0
Annen kortsiktig gjeld	74	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>414 588</b>	<b>409 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>421 628</b>	<b>260 236</b>



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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  
Sameie Oskarsgate 26

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameie Oskarsgate 26 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 Age Minge

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 21. februar 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Sameie Oskarsgate 26

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		298 296	337 296	337 000	288 000
Innkrevde felleskostnades finans		61 080	60 852	61 051	66 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>359 376</b>	<b>398 148</b>	<b>398 051</b>	<b>354 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	11 375	6 000	6 200	20 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 604	846	900	1 000
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 200	3 400
Forretningsførerhonorar		39 288	38 142	39 300	40 500
Vedlikehold	4	10 622	14 724	25 000	35 000
TV		60 174	56 268	58 000	65 200
Forsikringer		46 195	38 676	42 500	56 800
Kommunale avgifter		11 183	45 298	49 900	0
Kostnader strøm, energi		5 136	4 740	6 000	6 300
Andre driftskostnader	5	8 856	3 667	9 050	9 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>197 684</b>	<b>211 485</b>	<b>240 050</b>	<b>237 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 692</b>	<b>186 663</b>	<b>158 001</b>	<b>116 700</b>
<b>FINANS</b>					
Utbytte Gjensidige		4 468	4 425	0	0
Rentekostnader		9 911	7 401	6 811	14 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-5 443</b>	<b>-2 976</b>	<b>-6 811</b>	<b>-14 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>156 250</b>	<b>183 687</b>	<b>151 190</b>	<b>102 300</b>
Overført til/fra opptjent egenkapital		156 250	183 687	0	0



**Balanse for Sameie Oskarsgate 26**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		4 169	3 238
Kundefordringer		4 288	0
Andre fordringer	6	123 541	58 254
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		289 630	198 744
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>



## Balanse for Sameie Oskarsgate 26

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		7 040	-149 209
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 040</b>	<b>-149 209</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	355 625	409 445
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 625</b>	<b>409 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 785	0
Skyldig off. myndigheter		2 104	0
Påløpte renter		74	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 588</b>	<b>409 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 628</b>	<b>260 236</b>

Sameie Oskarsgate 26

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Beorn Heimdallr  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Wiig Solem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Majed  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>260 236</b>	<b>131 314</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	156 250	183 687
Avdrag lån	-53 821	-54 765
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>102 429</b>	<b>128 922</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>362 665</b>	<b>260 236</b>
Omløpsmidler	421 628	260 236
Kortsiktig gjeld	-58 963	0
<b>Disponible midler</b>	<b>362 665</b>	<b>260 236</b>

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2022 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2021/2022. Styrets honorar ble utbetalt i 2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).



### Noter

#### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

#### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	0	4 574
6603 Vedlikehold uteområde	622	150
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 622</b>	<b>14 724</b>

Vedlikehold gjelder egenandel forsikring, planter og jord.

#### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 500	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	372	333
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 365	1 344
7771 Diverse purregebyr og renter	-16	-37
7790 Andre driftskostnader	152	152
7875 Tap på felleskostnader	-10	0
<b>Sum</b>	<b>8 856</b>	<b>3 667</b>

Andre utgifter konto 7790: Porto

#### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	123 541	58 254
<b>Sum</b>	<b>123 541</b>	<b>58 254</b>

#### Note 7 - Endring egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-149 209	-332 896
Årets resultat	156 250	183 687
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>7 040</b>	<b>-149 209</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	NY	12116074298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	288 230	925 000
Lånesaldo 01.01:	132 805	276 641
Avdrag i perioden:	17 454	36 367
Lånesaldo 31.12:	<b>115 351</b>	<b>240 274</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116074298	3	35 040	105 120
	1	32 537	32 537
	1	30 034	30 034
	2	25 029	50 058
	1	22 526	22 526
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån NY	1	61 753	61 753
	1	53 597	53 597



Resultat og balanse med noter for Sameie Oskarsgate 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameie Oskarsgate 26**

Styreleder	Beorn Heimdallr (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Erik Wiig Solem (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Daniel Majed (sign.)	20.02.2023