



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Reza Moslehi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 148	399 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 148</b>	<b>399 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 846	6 606
Annen driftskostnad	3,4,5	204 640	514 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 485</b>	<b>520 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 663</b>	<b>-121 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>65</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 401</b>	<b>10 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 976</b>	<b>-5 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 662</b>	<b>-121 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 662</b>	<b>-121 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 687</b>	<b>-127 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 687	-127 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 687</b>	<b>-127 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		3 238	0
Andre fordringer	6	58 254	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 492</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 744	131 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 744</b>	<b>131 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-149 209	-332 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 209</b>	<b>-332 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-149 209</b>	<b>-332 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	409 445	464 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>409 445</b>	<b>464 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>409 445</b>	<b>464 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>409 445</b>	<b>464 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475229

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Reza Moslehi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 148	399 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 148</b>	<b>399 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 846	6 606
Annen driftskostnad	3, 4, 5	204 640	514 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 485</b>	<b>520 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 663</b>	<b>-121 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>65</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 401</b>	<b>10 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 976</b>	<b>-5 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 662</b>	<b>-121 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 662</b>	<b>-121 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 687</b>	<b>-127 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 687	-127 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 687</b>	<b>-127 371</b>



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 238	0
Andre fordringer	6	58 254	0
Sum fordringer		61 492	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 744	131 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 744	131 314

Sum omløpsmidler		260 236	131 314
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		260 236	131 314
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-149 209	-332 896
Sum opptjent egenkapital		-149 209	-332 896

Sum egenkapital	7	-149 209	-332 896
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	409 445	464 211
Sum annen langsiktig gjeld		409 445	464 211

Sum langsiktig gjeld		409 445	464 211
----------------------	--	---------	---------

Sum gjeld		409 445	464 211
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

260 236

131 314



Organisasjonsnr: 988 344 591  
SAMEIE OSKARSGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Sameiet Oskarsgate 26

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		337 296	334 980	337 300	337 000
Innkrevde felleskostnader finans		60 852	64 248	60 860	61 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 148</b>	<b>399 228</b>	<b>398 160</b>	<b>398 051</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	6 000	6 000	6 200	6 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		846	606	900	900
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		38 142	36 270	38 100	39 300
Vedlikehold	4	14 724	331 696	25 000	25 000
TV		56 268	55 327	57 000	58 000
Forsikringer		38 676	34 899	37 350	42 500
Kommunale avgifter		45 298	46 101	47 600	49 900
Kostnader strøm og fyring		4 740	2 189	5 000	6 000
Andre driftskostnader	5	3 667	4 752	9 050	9 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>211 485</b>	<b>520 965</b>	<b>229 400</b>	<b>240 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 663</b>	<b>-121 737</b>	<b>168 760</b>	<b>158 001</b>
<b>FINANS</b>					
Utbytte Gjensidige		4 425	4 493	0	0
Renteinntekter		0	65	0	0
Rentekostnader		7 401	10 192	7 106	6 811
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-2 976</b>	<b>-5 634</b>	<b>-7 106</b>	<b>-6 811</b>
<b>Resultat</b>		<b>183 687</b>	<b>-127 371</b>	<b>161 654</b>	<b>151 190</b>
Overført til/fra opptjent egenkapital		183 687	-127 371	0	0



**Balanse for Sameiet Oskarsgate 26**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		3 238	0
Andre fordringer	6	58 254	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		198 744	131 314
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>

Lag nr: 409. Sameiet Oskarsgate 26 Org. nr. 988 344 591



**Balanse for Sameiet Oskarsgate 26**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-149 209	-332 896
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-149 209</b>	<b>-332 896</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	409 445	464 211
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>409 445</b>	<b>464 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>409 445</b>	<b>464 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 236</b>	<b>131 314</b>

Sameiet Oskarsgate 26

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

\_\_\_\_\_  
Daniel Majed  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lena Mari Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth André Elazegui  
Styremedlem

**Lag nr: 409. Sameiet Oskarsgate 26 Org. nr. 988 344 591**



## 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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>131 314</b>	<b>311 998</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	183 687	-127 371
Avdrag lån	-54 765	-53 313
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>128 922</b>	<b>-180 684</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>260 236</b>	<b>131 314</b>
Omløpsmidler	260 236	131 314
<b>Disponible midler</b>	<b>260 236</b>	<b>131 314</b>

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2021 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2020/2021. Styrets honorar ble utbetalt i 2021.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	4 574	320 571
6603 Vedlikehold uteområde	150	1 126
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 724</b>	<b>331 696</b>

Vedlikehold gjelder i hovedsak nye utelamper og montering av disse.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	0	201
7400 Kontingent- fradragsberettiget	333	214
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 344	1 338
7771 Diverse purregebyr og renter	-37	-17
7790 Andre driftskostnader	152	1 141
<b>Sum</b>	<b>3 667</b>	<b>4 752</b>

Andre utgifter konto 7790: Purregebyr/renter.

### Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	58 254	0
<b>Sum</b>	<b>58 254</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Endring egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-332 896	-205 525
Årets resultat	183 687	-127 371
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-149 209</b>	<b>-332 896</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	NY	12116074298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	288 230	925 000
Lånesaldo 01.01:	150 565	313 646
Avdrag i perioden:	17 760	37 005
Lånesaldo 31.12:	132 805	276 641

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116074298	3	40 343	121 029
	1	37 462	37 462
	1	34 580	34 580
	2	28 817	57 634
	1	25 935	25 935
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån NY	1	71 097	71 097
	1	61 707	61 707



Resultat og balanse med noter for Sameiet Oskarsgate 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Oskarsgate 26**

Styreleder	Daniel Majed (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Lena Mari Nilsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kenneth Andrè Elazegui (sign.)	29.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Sameie Oskarsgate 26

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameie Oskarsgate 26 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 183 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge



## 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://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 29. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor