



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		348 156	252 764
Sum inntekter		348 156	252 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	70 960	1 457 626
Sum kostnader		96 062	1 472 459
Driftsresultat		252 094	-1 219 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 753	5 712
Sum finanskostnader		159 715	68 668
Netto finans		-142 786	-60 921
Ordinært resultat før skattekostnad		252 094	-1 219 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 094	-1 219 695
Årsresultat		109 308	-1 280 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 308	-1 280 616
Sum overføringer og disponeringer		109 308	-1 280 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	823 656	823 656
Sum varige driftsmidler		823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	23 928	22 672
Sum fordringer		23 928	22 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 681	457 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 681	457 906
Sum omløpsmidler		519 609	480 578
SUM EIENDELER		1 343 265	1 304 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-664 025	-773 333
Sum opptjent egenkapital		-664 025	-773 333
Sum egenkapital	8,9	-664 025	-773 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	24 975
Sum avsetninger for forpliktelser		0	24 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 981 002	2 026 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 981 002	2 026 416
Sum langsiktig gjeld		1 981 002	2 026 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 928	24 177
Annen kortsiktig gjeld		2 361	1 999
Sum kortsiktig gjeld		26 289	26 176
Sum gjeld		2 007 291	2 077 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 265	1 304 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419783

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		348 156	252 764
Sum inntekter		348 156	252 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	70 960	1 457 626
Sum kostnader		96 062	1 472 459
Driftsresultat		252 094	-1 219 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 753	5 712
Sum finanskostnader		159 715	68 668
Netto finans		-142 786	-60 921
Ordinært resultat før skattekostnad		252 094	-1 219 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 094	-1 219 695
Årsresultat		109 308	-1 280 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 308	-1 280 616
Sum overføringer og disponeringer		109 308	-1 280 616



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

823 656	823 656
823 656	823 656

Sum anleggsmidler	823 656	823 656
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 7
Sum fordringer

23 928	22 672
23 928	22 672

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

495 681	457 906
495 681	457 906

Sum omløpsmidler	519 609	480 578
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 343 265	1 304 234
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-664 025	-773 333
-664 025	-773 333

Sum egenkapital 8,9	-664 025	-773 333
---------------------	----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelsler
Sum avsetninger for
forpliktelsler
Annen langsiktig gjeld

0	24 975
0	24 975



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 981 002	2 026 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 981 002	2 026 416
Sum langsiktig gjeld		1 981 002	2 026 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 928	24 177
Annen kortsiktig gjeld		2 361	1 999
Sum kortsiktig gjeld		26 289	26 176
Sum gjeld		2 007 291	2 077 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 265	1 304 234



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

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 Oscar Pedersensvei 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Oscar Pedersensvei 9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 109 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grvi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 19. februar 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader drift		145 152	129 192	145 200	161 500
Innkrevde felleskostnader finans		203 004	123 572	203 000	222 100
Sum inntekter		348 156	252 764	348 200	383 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	22 000	13 000	33 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 102	1 833	1 800	3 100
Revisjonshonorar	3	3 250	3 250	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		37 782	36 678	37 800	40 100
Drift og vedlikehold	4	2 259	1 367 151	33 000	33 000
Endring vedlikeholdsavsetning		-24 975	0	0	0
Forsikringer		22 672	20 110	22 700	25 500
Eiendomsskatt		5 137	5 137	5 100	5 100
Kostnader strøm, energi		15 112	15 581	17 200	16 000
Andre driftskostnader	5	9 723	9 719	11 200	13 200
Sum driftskostnader		96 062	1 472 459	165 200	161 500
Driftsresultat		252 094	-1 219 695	183 000	222 100
FINANS					
Utbytte Gjensidige		2 176	2 035	0	0
Renteinntekter		14 753	5 712	0	0
Rentekostnader		159 715	68 668	158 500	180 500
Sum finansielle poster		-142 786	-60 921	-158 500	-180 500
Resultat		109 308	-1 280 616	24 500	41 600
Overført til/fra opptjent egenkapital		109 308	-1 280 616	0	0



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	23 928	22 672
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		495 540	457 765
Øremerkede bankinnskudd		141	141
Sum omløpsmidler		519 609	480 578
SUM EIENDELER		1 343 265	1 304 234

Lag nr: 410. Sameie Oscar Pedersensvei 9 Org. nr. 988 154 245



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		-664 025	-773 333
Sum egenkapital	8, 9	-664 025	-773 333
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	24 975
Sum forpliktelser		0	24 975
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 981 002	2 026 416
Sum langsiktig gjeld		1 981 002	2 026 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 928	24 177
Påløpte renter		2 361	1 999
Sum kortsiktig gjeld		26 289	26 176
Sum gjeld		2 007 291	2 077 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 265	1 304 234

Sameie Oscar Pedersensvei 9

Sted: _____, dato: _____

Jan Aage Walther
Styreleder

Alexander Bergh
Styremedlem

Odd Vidar Jensen
Styremedlem

Lag nr: 410. Sameie Oscar Pedersensvei 9 Org. nr. 988 154 245



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.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	429 427	252 708
Endring disponible midler		
Årets resultat	109 308	-1 280 616
Avdrag lån	-45 414	-581 665
Nytt Lån	0	2 039 000
Årets endring av disponible midler	63 894	176 719
Disponible midler	493 321	429 427
Omløpsmidler	519 609	480 578
Avsatt til fond	0	-24 975
Kortsiktig gjeld	-26 289	-26 176
Disponible midler	493 321	429 427

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2023 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2022/2023. Styrets honorar ble utbetalt i 2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

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



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	0	3 552
6603 Vedlikehold uteområde	2 259	10 200
6604 Vedlikehold rehab	0	1 353 399
Sum	2 259	1 367 151

Vedlikehold uteområde gjelder brøyteavtale og strømidler.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	750
7400 Kontingent- fradragsberettiget	330	325
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	6 768	6 769
Sum	9 723	9 719

Note 6 - Tomt

Tomt gjelder parkeringsareale anskaffet i 2007 til kostpris kr 823 656. Tomten har gnr 1 og bnr. 1467.

Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	23 928	22 672
Sum	23 928	22 672

Note 8 - Endring egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-773 333	507 283
Årets resultat	109 308	-1 280 616
Egenkapital 31.12.	-664 025	-773 333

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen er negativ fordi vedlikehold og drift er finansert med opptak av lån. Egenkapitalen vil bedres i takt med fremtidige overskudd.



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94867070065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 039 000
Lånesaldo 01.01:	2 026 416
Avdrag i perioden:	45 414
Lånesaldo 31.12:	1 981 002

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94867070065	1	404 286	404 286
	1	327 472	327 472
	1	323 429	323 429
	1	250 657	250 657
	1	230 443	230 443
	2	222 357	444 714



Resultat og balanse med noter for Sameie Oscar Pedersensvei 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Oscar Pedersensvei 9

Styreleder	Jan Aage Walther (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Alexander Bergh (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Odd Vidar Jensen (sign.)	16.02.2024