



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	2	650 120	635 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>650 120</b>	<b>635 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		600 989	550 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 989</b>	<b>550 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 131</b>	<b>85 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 957	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 957</b>	<b>151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 957</b>	<b>151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</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>			
Restanser felleskostnader		6 143	67 833
Fordring strøm seksjonseiere		171 843	86 839
Forskudd leverandører		135 289	115 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 275</b>	<b>270 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 507	801 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>875 507</b>	<b>801 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 188 782</b>	<b>1 071 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 188 782</b>	<b>1 071 526</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		547 050	486 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>547 050</b>	<b>486 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>547 050</b>	<b>486 961</b>

#### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	6	494 167	494 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>494 167</b>	<b>494 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>494 167</b>	<b>494 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 533	69 609
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 486	20 788
Annen kortsiktig gjeld		73 547	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 566</b>	<b>90 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>641 733</b>	<b>584 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 188 783</b>	<b>1 071 525</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511295

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 726 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

**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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	2	650 120	635 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>650 120</b>	<b>635 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		600 989	550 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 989</b>	<b>550 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 131</b>	<b>85 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 957	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 957</b>	<b>151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 957</b>	<b>151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 143	67 833
Fordring strøm			
seksjonseiere		171 843	86 839
Forskudd leverandører		135 289	115 383
Sum fordringer		313 275	270 055
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 507	801 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 507	801 471
Sum omløpsmidler		1 188 782	1 071 526
SUM EIENDELER		1 188 782	1 071 526
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		547 050	486 961
Sum opptjent egenkapital		547 050	486 961
Sum egenkapital		547 050	486 961
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	6	494 167	494 167
Sum avsetninger for forpliktelses		494 167	494 167
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		494 167	494 167



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 533	69 609
Forskuddsbetalte felleskostnader	22 486	20 788
Annen kortsiktig gjeld	73 547	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>147 566</b>	<b>90 397</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>641 733</b>	<b>584 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 188 783</b>	<b>1 071 525</b>



Organisasjonsnr: 993 726 451  
OSKARSGT. 64/PELLYGT.63/  
JERNBANEGT. 10 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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



## Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde sameiekostnader	2	608 556	608 556	608 556	608 556
Innkrevde garasjeleie		6 000	0	6 000	12 000
Andre inntekter		1 849	27 241	0	0
Oppgjør Forsikring		33 715	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>650 120</b>	<b>635 797</b>	<b>614 556</b>	<b>620 556</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Revisjonshonorar		5 540	5 040	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		47 252	47 252	47 250	47 250
Styreportal		3 577	6 132	0	0
Drift og vedlikehold		16 481	76 770	50 000	50 000
Drift og vedlikehold utstyr		0	0	30 000	30 000
Drift og vedlikehold garasje		22 235	31 250	0	0
Drift og vedlikehold heis	4	90 892	50 898	42 000	55 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Kabel TV / Bredbånd		98 213	90 228	94 800	101 160
Renhold/Vaktmestertjenester		123 721	103 135	112 000	112 000
Felles strøm		0	0	0	0
Forsikringspremie		65 942	53 655	57 450	70 700
Andre driftskostnader		30 697	28 738	25 000	25 000
Kostnadsført tap på fordringer		39 389	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>600 989</b>	<b>550 147</b>	<b>573 050</b>	<b>605 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 131</b>	<b>85 649</b>	<b>41 506</b>	<b>14 896</b>
Finansinntekter		10 957	151	100	100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 957</b>	<b>151</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>60 088</b>	<b>85 801</b>	<b>41 606</b>	<b>14 996</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	5	60 088	85 801		



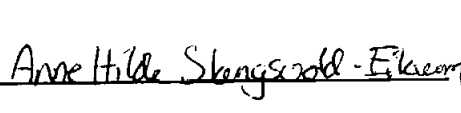
**Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 /  
Jernbanegt. 10 Sameie**

**Balanse 2022**

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandører		135 289	115 383
Restanser sameiekostnader		6 143	67 833
Strøm til fordeling seksjonseiere		171 843	86 839
Sum fordringer		313 275	270 055
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	5	875 507	801 471
Sum bankinnskudd og kontanter		875 507	801 471
Sum eiendeler		1 188 782	1 071 526
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	547 050	486 961
Sum opptjent egenkapital		547 050	486 961
Sum egenkapital		547 050	486 961
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning til fremtidig vedlikehold	6	494 167	494 167
Sum avsetning for forpliktelser		494 167	494 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		22 486	20 788
Leverandørgjeld		51 533	69 609
Annen kortsiktig gjeld		73 547	0
Sum kortsiktig gjeld		147 565	90 398
Sum egenkapital og gjeld		1 188 782	1 071 526

Behandlet og godkjent av styret: 9.13.2023

  
Styrets signatur

  
Anne Hilde Skjongsrødd-Eikemoen





## Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres  
Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

	2022	2021
<b>Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader</b>		
Innkrevde sameiekostnader	608 556	608 556
<b>Sum innkrevde sameiekostnader</b>	<b>608 556</b>	<b>608 556</b>

### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 4 - Drift og Vedlikehold av heis	2022	2021
Serviceavtale år 2022	25 156	
Reparasjon etter heisstans 05.02.2022	13 916	
Reparasjon ifbm. servicebesøk 07.03.2022	9 709	
Byttet styresko 24.04.2022	12 962	
Reparasjon etter heisstans 27.10.2022	29 149	
<b>Sum kostnader til drift og vedlikehold heis</b>	<b>90 892</b>	

### Note nr. 5 - Egenkapital

Oskarsgt. 64 / Pellygt. 63 / Jernbanegt. 10 Sameie består av 21 seksjoner, hvorav 1 er næringsseksjon.

Disponible midler pr. 01.01.	2022	2021
<b>Endringer:</b>	981 130	895 329
Årets resultat	60 088	85 801
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>1 041 218</b>	<b>981 130</b>
<b>Annen egenkapital:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital pr. 01.01.	486 962	401 161
Årets resultat	60 088	85 801
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>547 050</b>	<b>486 962</b>

Note nr. 6 - Avsetning for forpliktelser	2022	2021
Til framtidig vedlikehold for boligdelen	425 117	425 117
Til framtidig vedlikehold for næringsdelen	69 050	69 050
<b>Sum avsetning pr. 31.12.</b>	<b>494 167</b>	<b>494 167</b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til årsmøtet i Oskarsgt. 64/Pellygt. 63/Jernbanegt. 10 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oskarsgt. 64/Pellygt. 63/Jernbanegt. 10 Sameie som viser et overskudd på NOK 60 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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 avviklet.

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. mars 2023

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)