



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Islands gate 9  
0658 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: Kristoffer Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		396 708	396 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 708</b>	<b>396 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		405 731	325 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 731</b>	<b>325 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 023</b>	<b>70 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 083	10 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 083</b>	<b>10 391</b>
Annen finanskostnad		15 118	12 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 118</b>	<b>12 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 035</b>	<b>-1 609</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 058	69 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		103 400	103 400
Sum varige driftsmidler		103 400	103 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		103 400	103 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 798	79 383
Sum fordringer		14 798	79 383
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 420	131 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 420	131 213
Sum omløpsmidler		107 218	210 596
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 618</b>	<b>313 996</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		123 200	123 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>123 200</b>	<b>123 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		145 636	133 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 636</b>	<b>-133 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 436</b>	<b>-10 378</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		208 780	266 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>208 780</b>	<b>266 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 780</b>	<b>266 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 212	76
Leverandørgjeld		265	53 622
Annen kortsiktig gjeld		17 797	3 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 274</b>	<b>57 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 054</b>	<b>324 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 618</b>	<b>313 996</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 398 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISLANDSGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Islands gate 9  
0658 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: Kristoffer Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 933 398 935  
ISLANDSGATEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		396 708	396 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 708</b>	<b>396 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		405 731	325 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 731</b>	<b>325 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 023</b>	<b>70 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 083	10 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 083</b>	<b>10 391</b>
Annen finanskostnad		15 118	12 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 118</b>	<b>12 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 035</b>	<b>-1 609</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 058	69 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>





Udekket tap	145 636	133 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-145 636</b>	<b>-133 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-22 436</b>	<b>-10 378</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	208 780	266 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>208 780</b>	<b>266 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>208 780</b>	<b>266 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 212	76
Leverandørgjeld	265	53 622
Annen kortsiktig gjeld	17 797	3 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 274</b>	<b>57 526</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>233 054</b>	<b>324 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>210 618</b>	<b>313 996</b>



Organisasjonsnr: 933 398 935  
ISLANDSGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4530  
Islandsgaten 9 AS



## Velkommen til generalforsamling i Islandsgaten 9 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for generalforsamlingen:

13. juni 2024 kl. 18:00, islandsgate 9 .

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Husordensregler og vedtekter.
8. Felleskostnader økning, samt justering pr aksje/enhet
9. Boder
10. evt

Med vennlig hilsen,

Styret i Islandsgaten 9 AS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styret som helhet stiller til gjenvalg, og ønsker en ny vararepresentant.

### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 7

## Husordensregler og vedtekter.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å utarbeide husordensregler som gjør det enklere for beboere (både eiere og leiere) å forholde seg til aksjeselskapets vedtekter. Dette vil også tydeliggjøre og lette styrets arbeid. Styret ønsker også å oppdatere vedtektene. Blant annet at Styreleder bør velges for 2 år av gangen bør inn i vedtektene,



og en ordning for kontinuitet av styremedlemmer skal utarbeides. Styreleder utarbeider et forslag til husordensregler som presenteres på møtet.

**Forslag til vedtak**  
foreslås vedtatt

Sak 8

## **Felleskostnader økning, samt justering pr aksje/enhet**

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Grunnet høynete kostnader ønsker styret å se på muligheten for å øke felleskostnadene noe. Vi opplever likviditetsproblemer i årets første måneder grunnet flere årlige forfall. Dette vil hjelpe noe på likviditeten samt av vi får bygget opp en liten buffer gjennom året. Styret vil også se på muligheten for å få kvartalsvise betalinger av enkelte forfall, som feks forsikringspremien.

Forslag på styremøtet var i størrelsesorden "par hundre kroner pr aksje".

Det ønskes også en gjennomgang av fordelingsbrøken på felleskostnadene da slik det er i dag betaler de større enhetene mindre pr kvm enn de mindre enhetene.

**Forslag til vedtak**  
foreslås vedtatt

Sak 9

## **Boder**

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å bygge ut de siste bodene på loftet som ikke er oppgradert til gjeldene standard med høsenetting /visibilitet. Vi trenger også en skikkelig oversikt over eierforhold ved å nummerere alle bodene med tilknyttet leilighetsnummer. Dette for å lette ved feks salg av bolig etc. Det oppfordres til at alle beboere har oversikt og kan peke ut sin bod på generalforsamlingen.

Vil vil omgjøre fellesboden i kjelleren til privatbod slik at Oskar kan få bod slik det er tinglyst. Bod i trappeoppgang mellom 1 og 2 etasje omgjøres til bod for gårdens eiendeler og utstyr og de som oppbevarer gjenstander der må rydde dem ut.

**Forslag til vedtak**  
foreslås vedtatt



Sak 10

**evt**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

evt



**ISLANDSGATEN 9 AS**  
**ORG.NR. 933 398 935, KUNDENR. 4530**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	396 708	396 708	0	0
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>396 708</b>	<b>396 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Regnskapsførerhonorar		-30 551	-29 376	0	0
Konsulenthonorar	3	-1 125	0	0	0
Kontingenter		-1 550	0	0	0
Drift og vedlikehold	4	-51 696	-22 445	0	0
Forsikringer		-140 374	-91 644	0	0
Kommunale avgifter	5	-83 960	-72 501	0	0
Energi/fyring		-49 315	-61 799	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-42 355	-40 224	0	0
Andre driftskostnader	6	-4 805	-8 004	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-405 731</b>	<b>-325 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 023</b>	<b>70 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	12 083	10 391	0	0
Finanskostnader	8	-15 118	-12 000	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 035</b>	<b>-1 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-12 058</b>	<b>69 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-12 058	0		
Reduksjon udekket tap		0	69 141		



**ISLANDSGATEN 9 AS**  
**ORG.NR. 933 398 935, KUNDENR. 4530**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	103 400	103 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>103 400</b>	<b>103 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 798	6 347
Forskuddsbetalte kostnader		0	73 036
Driftskonto OBOS-banken		92 420	131 213
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>107 218</b>	<b>210 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 618</b>	<b>313 996</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	123 200	123 200
Udekket tap	11	-145 636	-133 578
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-22 436</b>	<b>-10 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	208 780	266 848
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>208 780</b>	<b>266 848</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 949	3 828
Leverandørgjeld		265	53 622
Påløpte renter		1 291	76
Påløpte avdrag		4 921	0
Påløpte kostnader		5 848	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 274</b>	<b>57 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 618</b>	<b>313 996</b>
Pantstillelse	13	765 000	765 000
Garantiansvar			
Oslo, _____.2024			
Styret i Islandsgaten 9 AS			



Espen Gees Solheim

Erik Gustavsen

Farina Koehnecke

Ida Iversen Mathiesen

Gjermund Nordtug

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	248 868
Felleskostnader lik fordeling	38 400
Lån	109 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>396 708</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 125</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-41 696
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 696</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-43 160
Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-39 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-83 960</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 564
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 189
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 805</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	483
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	674
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 926
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 083</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 118
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 118</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	103 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>103 400</b>

Gnr.232/bnr.211

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 123 200, fordelt på 16 aksjer à kr 7 700.

16 aksjonærer eier 1 aksje hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017

-583 214

Nedbetalt tidligere

316 366

Nedbetalt i år

58 068

-208 780

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

**-208 780**

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

208 780

Påløpte avdrag

4 921

**TOTALT**

**213 701**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

103 400

**TOTALT**

**103 400**



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.06.24

Selskapsnummer: 4530 Selskapsnavn: Islandsгатen 9 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.