



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 536	211 536
Sum inntekter		235 536	211 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2-5	576 146	310 693
Sum kostnader		576 146	310 693
Driftsresultat		-340 610	-99 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	13
Annen finansinntekt	6	3 416	3 705
Sum finansinntekter		3 436	3 718
Annen rentekostnad		42 402	39 351
Sum finanskostnader		42 402	39 351
Netto finans		-38 966	-35 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-379 576	-134 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 576	-134 790
Årsresultat		-379 576	-134 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 576	-134 790
Sum overføringer og disponeringer		-379 576	-134 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
Sum varige driftsmidler		673 230	673 230
Sum anleggsmidler		673 230	673 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer			0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 735	564 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 735	564 804
Sum omløpsmidler		127 735	564 804
SUM EIENDELER		800 965	1 238 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		548 410	168 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-548 410	-168 834
Sum egenkapital		-448 410	-68 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 235 402	1 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 235 402	1 295 000
Sum langsiktig gjeld		1 235 402	1 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878	3 662
Annen kortsiktig gjeld	9	12 094	8 205
Sum kortsiktig gjeld		13 972	11 867
Sum gjeld		1 249 374	1 306 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 964	1 238 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522968

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 536	211 536
Sum inntekter		235 536	211 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2-5	576 146	310 693
Sum kostnader		576 146	310 693
Driftsresultat		-340 610	-99 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	13
Annen finansinntekt	6	3 416	3 705
Sum finansinntekter		3 436	3 718
Annen rentekostnad		42 402	39 351
Sum finanskostnader		42 402	39 351
Netto finans		-38 966	-35 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-379 576	-134 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 576	-134 790
Årsresultat		-379 576	-134 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 576	-134 790
Sum overføringer og disponeringer		-379 576	-134 790



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
Sum varige driftsmidler		673 230	673 230
Sum anleggsmidler		673 230	673 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer			0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 735	564 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 735	564 804
Sum omløpsmidler		127 735	564 804
SUM EIENDELER		800 965	1 238 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		548 410	168 834
Sum opptjent egenkapital		-548 410	-168 834
Sum egenkapital		-448 410	-68 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 235 402	1 295 000



Sum annen langsiktig gjeld	1 235 402	1 295 000
Sum langsiktig gjeld	1 235 402	1 295 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 878	3 662
Annen kortsiktig gjeld	9 12 094	8 205
Sum kortsiktig gjeld	13 972	11 867
Sum gjeld	1 249 374	1 306 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	800 964	1 238 033



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20.00	5000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	20.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KONOWSGATE 82 AS RESULTATREGNSKAP 2021

	2021 NOTER	2020
Inntekter husleie	149 208,00	125 208,00
Inntekter vedlikehold	71 928,00	71 928,00
Innbetalt trappevask	14 400,00	14 400,00
Sum inntekter	235 536,00	211 536,00
Personalkostnader	0,00 1)	0,00
Kommunale avgifter	39 333,55	38 522,12
El-avgifter/gårdsstrøm	17 699,43	14 781,19
Vedlikehold bygninger	454 482,25 2)	174 564,45
Honorar revisjon	5 250,00 3)	5 250,00
Honorar forretningsførsel	19 800,00	19 200,00
Fremmede tjenester	9 030,25 4)	33 381,50
Forsikringer	22 265,00	21 201,00
Andre driftskostnader	8 285,50 5)	3 792,50
Sum driftskostnader	576 145,98	310 692,76
Driftsresultat	-340 609,98	-99 156,76
Avskrivninger	0,00	0,00
Resultat før finansposter	-340 609,98	-99 156,76
Renteinntekter	19,54	13,00
Kundeutbytte	3 416,00 6)	3 705,00
Sum finansinntekter	3 435,54	3 718,00
Rentekostnader	42 401,70	39 351,19
Sum finansposter	-38 966,16	-35 633,19
Årsresultat	-379 576,14	-134 789,95



KONOWSGATE 82 AS BALANSE 31.12.2021

	2021 NOTER	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Eiendommen Konowsgt. 82	673 230,00	673 230,00
Andre eiendeler	0,00	0,00
Sum anleggsmidler	<u>673 230,00</u>	<u>673 230,00</u>
Omløpsmidler		
Restanser husleie	0,00	0,00
Annen kortsiktig fordring	0,00	0,00
Sparebank1 Østlandet	0,00	24 542,41
Den Norske Bank ASA	127 734,87	540 261,95
Sum omløpsmidler	<u>127 734,87</u>	<u>564 804,36</u>
SUM EIEDELER	<u>800 964,87</u>	<u>1 238 034,36</u>
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Aksjekapital	100 000,00 7)	100 000,00
Akk. over-/underskudd	-168 833,42	-34 043,47
Årets resultat	-379 576,14	-134 789,95
Sum annen egenkapital	<u>-548 409,56</u>	<u>-168 833,42</u>
Sum egenkapital	<u>-448 409,56</u>	<u>-68 833,42</u>
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 235 402,00 8)	1 295 000,00
Sum langsiktig gjeld	<u>1 235 402,00</u>	<u>1 295 000,00</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 877,93	3 662,19
Forskudd felleskostnader	2 108,00	0,00
Påløpne honorarer	5 000,00	5 000,00
Påløpne kostnader	1 314,14 9)	1 250,71
Påløpne renter	3 672,36	1 954,88
Sum kortsiktig gjeld	<u>13 972,43</u>	<u>11 867,78</u>
SUM GJELD	<u>1 249 374,43</u>	<u>1 306 867,78</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>800 964,87</u>	<u>1 238 034,36</u>

Oslo, 31.12.2021/ 02.06.2022

Kristian Johansen
Styreleder

Elisabeth Naumann
Styremedlem



KONOWSGATE 82 AS
Org.nr. 931 848 097

Noter til årsregnskapet for 2021
Regnskapsprinsipper

Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter periode fra 1. Januar til 31. Desember 2021.

Små foretak

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. Juli 1998.

Omløpsmidler

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapsloven §5-2). Kundefordringer er særskilt vurdert med hensyn til usikre fordringer. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2021.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivingsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Gjeld

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13)

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke gjort endringer i benyttede regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

NOTE 1 - PERSONALKOSTNADER

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold nye vinduer	452 511,25
Vedlikehold utearealer	1 971,00
SUM vedlikehold	454 482,25

NOTE 3 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Det er kostnadsført kr. 5 250,- i honorar til revisor for revisjon utført i 2020.

NOTE 4 - FREMMEDE TJENESTER

Konsulenthonorar	6 500,00
Gebyr husleieservice	2 530,25
SUM fremmede tjenester	9 030,25

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader, innkjøp vaskemaskin/snøskuffe	6 140,00
Bank- og kortgebyrer	2 145,50
SUM andre driftskostnader	8 285,50

NOTE 6 - KUNDEUTBYTTE

Gjensidige Forsikring	2 673,00
Sparebank 1 Østlandet	743,00
SUM kundeutbytte	3 416,00



NOTE 7 - AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen består av 20 aksjer, pålydende kr. 5000 pr. aksje, totalt kr. 100.000.

Selskapet har 6 aksjonærer.

Det er kun en aksjeklasse. Stemmerett og utbytterett følger aksjene.

NOTE 8 - PANTELÅN

Lånegiver		DNB
Opprinnelig låneår		2021
Løpetid		20 år
Innfrielsesår		2040
Rente		3,25 %
Opprinnelig lånebeløp		1 295 000
Nedbetalt tidligere		0
Nedbetalt i år - ordinære avdrag		59 598
SUM pantelån		1 235 402

NOTE 9 - PÅLØPNE KOSTNADER

Avsatt strøm	1 314,14
SUM påløpne kostnader	1 314,14



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Konowgate 82 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Konowgate 82 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 379 576,14. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 21. juni 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor