



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 741 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 046 840	1 927 200
Sum inntekter		2 046 840	1 927 200
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 914 338	2 263 682
Sum kostnader		2 005 618	2 354 962
Driftsresultat		41 222	-427 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	2 410
Sum finansinntekter		3 847	2 410
Annen finanskostnad			141
Sum finanskostnader		0	141
Netto finans		3 847	2 270
Ordinært resultat før skattekostnad		45 069	-425 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 069	-425 493
Årsresultat		45 069	-425 493
Totalresultat		45 069	-425 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 069	-425 493
Sum overføringer og disponeringer		45 069	-425 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		106 082	
Sum fordringer		106 082	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 266	623 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 266	623 096
Sum omløpsmidler		738 348	623 096
SUM EIENDELER		738 348	623 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 709	396 640
Sum opptjent egenkapital		441 709	396 640
Sum egenkapital		441 709	396 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 604	190 523
Annen kortsiktig gjeld		25 035	35 933
Sum kortsiktig gjeld		296 639	226 456
Sum gjeld		296 639	226 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 348	623 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357792

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 741 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 913 741 730
KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 046 840	1 927 200
Sum inntekter		2 046 840	1 927 200
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 914 338	2 263 682
Sum kostnader		2 005 618	2 354 962
Driftsresultat		41 222	-427 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	2 410
Sum finansinntekter		3 847	2 410
Annen finanskostnad			141
Sum finanskostnader		0	141
Netto finans		3 847	2 270
Ordinært resultat før skattekostnad		45 069	-425 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 069	-425 493
Årsresultat		45 069	-425 493
Totalresultat		45 069	-425 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 069	-425 493
Sum overføringer og disponeringer		45 069	-425 493



Organisasjonsnr: 913 741 730
KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		106 082	
Sum fordringer		106 082	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 266	623 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 266	623 096
Sum omløpsmidler		738 348	623 096
SUM EIENDELER		738 348	623 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 709	396 640
Sum opptjent egenkapital		441 709	396 640



Sum egenkapital	441 709	396 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	271 604	190 523
Annen kortsiktig gjeld	25 035	35 933
Sum kortsiktig gjeld	296 639	226 456
Sum gjeld	296 639	226 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	738 348	623 096



Organisasjonsnr: 913 741 730
KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE

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 2023

Konfektfabrikken 4 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 7416





Velkommen til årsmøte i Konfektfabrikken 4 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7416>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Konfektfabrikken 4 Sameie



Sak 1

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 2

Valg av møteleder og protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Møteleder er Andreas Mossige fra OBOS. Protokollvitner er Olivier Butstraen og Ulf Cato Madsen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7416 Årsrapport til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Sigmund Walen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Olivier Butstraen
- Ulf Cato Madsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Sigmund Walen	Løvliveien 9
Styremedlem	Olivier Butstraen	Malmøgata 2
Styremedlem	Ulf Cato Madsen	Gøteborggata 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken4@styrerommet.no. Se Konfektfabrikken 4 Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7416 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Konfektfabrikken 4 Sameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Konfektfabrikken 4 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913741730, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 593

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Konfektfabrikken 4 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 1 styremøte pr Teams vedr budsjett, det har vært løpende styrearbeid på tvers av sameiene i påvente av sammenslåing.
- Ingen vedlikeholdsprosjekter ut over løpende vedlikehold
- Ingen nye avtaler da sameiene skal slås sammen
- Løpende dialog med K1, K2 og K3 da vi skal slås sammen
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Dugnad er avholdt sammen med de andre sameiene i Konfektfabrikken.
- Det har vært julegrantenning samt mannskor i bakgården.

Fremtidige planer:

- Sammenslåing med de andre sameiene i Konfektfabrikken vil høyst sannsynlig skje rundt mai 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 441 709



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Konfektfabrikken 4 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Konfektfabrikken 4 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konfektfabrikken 4 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YMEJH-VHOD3-DZ7YE-H157T-OPXYQ-85K54



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:28:19 UTC



Penneo document key: YMEJH-VHOD3-DZ7YE-HI57T-OPXYQ-85K54

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

11 av 20 sider | 7416 Årsrapport | ps1.yrsmmet.pdf



KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE ORG.NR. 913 741 730, KUNDENR. 7416

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 046 840	1 927 200	2 047 000	2 071 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 046 840	1 927 200	2 047 000	2 071 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 500	-11 500
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 511	-7 436	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-108 010	-104 965	-105 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-56 501	-235 601	-10 000	-36 000
Drift og vedlikehold	7	-208 166	-363 457	-210 000	-244 000
Forsikringer		-97 195	-89 305	-95 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-462 202	-415 413	-463 000	-542 000
Energi/fyring	9	-663 149	-683 226	-700 000	-720 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 964	-62 964	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-247 640	-301 315	-277 500	-250 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 005 618	-2 354 962	-2 025 000	-2 181 000
DRIFTSRESULTAT		41 222	-427 762	22 000	-110 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 847	2 410	0	0
Finanskostnader		0	-141	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 847	2 270	0	0
ÅRSRESULTAT		45 069	-425 493	22 000	-110 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-425 493		
Til opptjent egenkapital		45 069	0		



KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE
ORG.NR. 913 741 730, KUNDENR. 7416

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		106 082	0
Driftskonto OBOS-banken		216 440	110 803
Sparekonto OBOS-banken		415 826	512 293
SUM OMLØPSMIDLER		738 348	623 096
SUM EIENDELER		738 348	623 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		441 709	396 640
SUM EGENKAPITAL		441 709	396 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 035	35 933
Leverandørgjeld		271 604	190 523
SUM KORTSIKTIG GJELD		296 639	226 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 348	623 096
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2023,

Styret i Konfektfabrikken 4 Sameie

Tor Sigmund Walen /s/

Olivier Butstraen /s/

Ulf Cato Madsen /s/

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 414 664
Felleskostnader likt	428 340
Felleskostnader brøk	140 872
Bredbånd	62 964
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 046 840

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 546, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 511.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-45 488
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 418
Andre konsulenthonorarer	-2 594
SUM KONSULENTHONORAR	-56 501

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 543
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 480
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 783
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-208 166

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-287 720
Renovasjonsavgift	-174 483
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-462 202

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-148 278
Fjernvarme	-514 871
SUM ENERGI / FYRING	-663 149

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 627
Vaktmestertjenester	-114 229
Vakthold	-3 825
Renhold ved firmaer	-93 016
Snørydding	-13 459
Andre fremmede tjenester	-11 174
Trykksaker	-233
Andre kostnader tillitsvalgte	-546
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 094
Velferdskostnader	-4 398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-247 640



11

Konfektfabrikken 4 Sameie

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	314
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 533
SUM FINANSINTEKTER	3 847



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606496. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.23

Selskapsnummer: 7416 **Selskapsnavn:** Konfektfabrikken 4 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitner</p> <p>Møteleder er Andreas Mossige fra OBOS. Protokollvitner er Olivier Butstraen og Ulf Cato Madsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tor Sigmund Walen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Olivier Butstraen

Ulf Cato Madsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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