



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 172  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 3 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 963 698	1 549 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 963 698</b>	<b>1 549 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		2 339 295	2 471 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 413 460</b>	<b>2 546 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 762</b>	<b>-996 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479</b>	<b>2 051</b>
Annen finanskostnad		27	129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	<b>129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 452</b>	<b>1 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 309	-994 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 664	5 000
Andre fordringer		18 081	2 639
Sum fordringer		23 745	7 639
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 675	775 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 675	775 519
Sum omløpsmidler		286 420	783 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			440 068
Udekket tap		7 242	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 242</b>	<b>440 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 242</b>	<b>440 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 619	296 445
Annen kortsiktig gjeld		54 042	46 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 661</b>	<b>343 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 661</b>	<b>343 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 172  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 3 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: 912 736 172  
KONFEKTFABRIKKEN 3 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 963 698	1 549 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 963 698</b>	<b>1 549 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		2 339 295	2 471 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 413 460</b>	<b>2 546 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 762</b>	<b>-996 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479</b>	<b>2 051</b>
Annen finanskostnad		27	129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	<b>129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 452</b>	<b>1 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 309	-994 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>



Organisasjonsnr: 912 736 172  
KONFEKTFABRIKKEN 3 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 664	5 000
Andre fordringer		18 081	2 639
Sum fordringer		23 745	7 639
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 675	775 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 675	775 519
Sum omløpsmidler		286 420	783 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			440 068
Udekket tap		7 242	



Sum opptjent egenkapital	-7 242	440 068
Sum egenkapital	-7 242	440 068
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	239 619	296 445
Annen kortsiktig gjeld	54 042	46 645
Sum kortsiktig gjeld	293 661	343 090
Sum gjeld	293 661	343 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 420	783 158



Organisasjonsnr: 912 736 172  
KONFEKTFABRIKKEN 3 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 3 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 7354





## Velkommen til årsmøte i Konfektfabrikken 3 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/7354>

### 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 3 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

Andreas Mossige i OBOS er valgt som møteleder. Martine Frugaard og Magne Pettersen er valgt som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og blir ført mot egenkapital.



**Vedlegg**

1. 7354 Konfektfabrikken 3 Sameie.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 65 000.

Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Zlatko Kazaz

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magne Pettersen
- Martine Frugaard

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Vatn



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Zlatko Kazaz	Gøteborggata 16
Styremedlem	Martine Frugaard	Gøteborggata 16
Styremedlem	Magne Pettersen	Gøteborggata 18
Varamedlem	Elisabeth Vatn	Gøteborggata 16

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [konfektfabrikken3@styrerommet.no](mailto:konfektfabrikken3@styrerommet.no). Se Konfektfabrikken 3 Sameies hjemmeside på [www.vibbo.no/7354](http://www.vibbo.no/7354) 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 3 Sameie

Sameiet består av 63 seksjoner.

Konfektfabrikken 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912736172, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227      592

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

Konfektfabrikken 3 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

Under årsmøtet 2022 ble det besluttet at dagens sameier Konfektfabrikken 1, 2, 3 og 4 blir slått sammen og danner det nye Sameiet Konfektfabrikken. Omorganiseringen medfører reduserte årlige driftsutgifter sammenlignet med hva det i dag koster å drifte de fire sameiene separat. Innsparingen skyldes i hovedsak reduserte utgifter til forretningsførsel, forsikring og styrehonorar. Kostnadene har i perioden frem til sammenslåingen blitt holdt på et minimum da man ser på felles løsninger for hele sameiet. Sammenslåingen har, grunnet saksbehandling hos kommunen, blitt utsatt flere ganger, men vil etter planen finne sted 1.mai 2023. Når sammenslåingen er gjennomført vil det bli kalt inn til årsmøte i det nye Sameiet Konfektfabrikken for å velge styre og beslutte vedtekter

Av vedlikehold har man i løpet av året skiftet til LED lys i begge oppgangene nr.16 og 18, samt dørpumpe i oppgang 18. Vaktmester har stått for løpende vedlikehold/drift av bygget. I tillegg har styret støttet de initiativene som har kommet fra beboere i forhold til sosiale arrangementer med besøk av eks. Birkelunden mannskor 17.mai og ved julegrantenning. Dette anses som positive tiltak som vil videreføres i det nye sameiet.



## 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 (note 14) for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr - 7241.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 20 %

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## 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 3 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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 3 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konfektfabrikken 3 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z16V8-ENLDM-HQAEJ-JGXDO-08DYZ-MGJED



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:06:04 UTC



Penneo document key: Z16V8-ENLDM-HQAEJ-JGXDO-08DYZ-MGJED

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 20 934 Kontaktbrinken 5 sameleipr



## KONFEKTFABRIKKEN 3 SAMEIE ORG.NR. 912 736 172, KUNDENR. 7354

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 888 991	1 549 440	1 757 000	2 295 000
Andre inntekter	3	74 707	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 963 698</b>	<b>1 549 440</b>	<b>1 757 000</b>	<b>2 295 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 500	-9 500
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-9 034	-9 894	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-110 685	-107 565	-108 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-67 223	-219 433	-8 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-507 125	-385 170	-216 000	-150 000
Forsikringer		-166 874	-157 837	-167 000	-178 500
Kommunale avgifter	9	-538 262	-515 692	-530 000	-651 000
Energi/fyring	10	-691 296	-679 353	-700 000	-760 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 844	-74 879	-75 000	-80 000
Andre driftskostnader	11	-173 953	-322 059	-131 200	-139 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 413 460</b>	<b>-2 546 047</b>	<b>-2 020 700</b>	<b>-2 196 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-449 762</b>	<b>-996 607</b>	<b>-263 700</b>	<b>98 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 479	2 051	5 000	0
Finanskostnader	13	-27	-129	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 452</b>	<b>1 922</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-447 309</b>	<b>-994 685</b>	<b>-258 700</b>	<b>98 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-440 067	-994 685		
Udekket tap		-7 242	0		



**KONFEKTFABRIKKEN 3 SAMEIE**  
**ORG.NR. 912 736 172, KUNDENR. 7354**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 203	2 639
Kundefordringer		5 664	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		14 878	0
Driftskonto OBOS-banken		260 708	277 766
Sparekonto OBOS-banken		1 967	497 753
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	440 068
Udekket tap	14	-7 242	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 242</b>	<b>440 068</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 042	44 465
Leverandørgjeld		239 619	296 445
Annen kortsiktig gjeld		0	2 180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>293 661</b>	<b>343 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 420</b>	<b>783 158</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2023

Styret i Konfektfabrikken 3 Sameie

Zlatko Kazaz /s/

Martine Frugaard /s/

Magne Pettersen /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader brøk	1 519 937
Felleskostnader lik	294 210
Bredbånd	74 844
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 888 991</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering Sameie Konfektfabrikken 1 kostander 2021	33 199
Viderefakturering Sameie Konfektfabrikken 2 kostnader 2021	19 763
Viderefakturering Sameie Konfektfabrikken 4 kostnader 2021	21 745
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>74 707</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 625, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 034.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-51 731
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 690
Andre konsulentonorarer	-3 802
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-67 223</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 833
Drift/vedlikehold VVS	-17 198
Drift/vedlikehold elektro	-189 464
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 385
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 744
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 366
Kostnader dugnader	-134
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-507 125</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-338 553
Renovasjonsavgift	-199 709
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-538 262</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-128 672
Fjernvarme	-562 624
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-691 296</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 153
Vaktmestertjenester	-73 845
Renhold ved firmaer	-70 060
Snørydding	-15 413
Andre fremmede tjenester	-5 205
Andre kostnader tillitsvalgte	-625
Andre kontorkostnader	-370
Bank- og kortgebyr	-3 217
Velferdskostnader	-1 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 953</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	288
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 967
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 479</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-27</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 733719. 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](mailto: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:** 7354 **Selskapsnavn:** Konfektfabrikken 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitner</b></p> <p>Andreas Mossige i OBOS er valgt som møteleder. Martine Frugaard og Magne Pettersen er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og blir ført mot 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 65 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Zlatko Kazaz

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Magne Pettersen

Martine Frugaard

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Elisabeth Vatn

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](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.