



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		299 916	275 808
Sum inntekter		299 916	275 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	155 381	149 687
Sum kostnader		155 381	149 687
Driftsresultat		144 535	126 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 495	3 687
Annen finansinntekt	7	2 949	2 611
Sum finansinntekter		6 444	6 298
Annen rentekostnad		96 255	84 539
Sum finanskostnader		96 255	84 539
Netto finans		-89 811	-78 241
Ordinært resultat før skattekostnad		54 724	47 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 724	47 880
Årsresultat		54 724	47 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 724	47 880
Sum overføringer og disponeringer		54 724	47 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	4 639
Andre fordringer			0
Sum fordringer		0	4 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 784	98 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 784	98 706
Sum omløpsmidler		111 784	103 345
SUM EIENDELER		785 014	776 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		594 287	649 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-594 287	-649 012
Sum egenkapital		-494 287	-549 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 258 425	1 293 545
Sum annen langsiktig gjeld		1 258 425	1 293 545
Sum langsiktig gjeld		1 258 425	1 293 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 908	12 952
Annen kortsiktig gjeld	10	18 968	19 089
Sum kortsiktig gjeld		20 876	32 041
Sum gjeld		1 279 301	1 325 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 014	776 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525235

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		299 916	275 808
Sum inntekter		299 916	275 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	155 381	149 687
Sum kostnader		155 381	149 687
Driftsresultat		144 535	126 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 495	3 687
Annen finansinntekt	7	2 949	2 611
Sum finansinntekter		6 444	6 298
Annen rentekostnad		96 255	84 539
Sum finanskostnader		96 255	84 539
Netto finans		-89 811	-78 241
Ordinært resultat før skattekostnad		54 724	47 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 724	47 880
Årsresultat		54 724	47 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 724	47 880
Sum overføringer og disponeringer		54 724	47 880



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	4 639
Andre fordringer			0
Sum fordringer		0	4 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 784	98 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 784	98 706
Sum omløpsmidler		111 784	103 345
SUM EIENDELER		785 014	776 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		594 287	649 012
Sum opptjent egenkapital		-594 287	-649 012
Sum egenkapital		-494 287	-549 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 258 425	1 293 545



Sum annen langsiktig gjeld		1 258 425	1 293 545
Sum langsiktig gjeld		1 258 425	1 293 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 908	12 952
Annen kortsiktig gjeld	10	18 968	19 089
Sum kortsiktig gjeld		20 876	32 041
Sum gjeld		1 279 301	1 325 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 014	776 574



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 2024

	2024 NOTER	2023
Inntekter husleie	216 648,00	196 488,00
Inntekter vedlikehold	83 268,00	75 528,00
Andre inntekter	0,00	3 792,00
Sum inntekter	299 916,00	275 808,00
Personalkostnader	0,00 1)	0,00
Kommunale avgifter	54 260,34	46 801,68
El-avgifter/gårdsstrøm	21 251,86	20 487,90
Vedlikehold bygninger	6 102,25 2)	21 175,00
Honorar revisjon	6 875,00 3)	7 750,00
Honorar forretningsførsel	21 800,00	20 800,00
Fremmede tjenester	6 718,00 4)	2 110,44
Forsikringer	29 623,00	27 249,00
Andre driftskostnader	8 750,75 5)	3 313,25
Sum driftskostnader	155 381,20	149 687,27
Driftsresultat	144 534,80	126 120,73
Avskrivninger	0,00	0,00
Resultat før finansposter	144 534,80	126 120,73
Renteinntekter	3 495,44 6)	3 687,45
Kundeutbytte	2 949,00 7)	2 611,00
Sum finansinntekter	6 444,44	6 298,45
Rentekostnader	96 255,14	84 539,25
Sum finansposter	-89 810,70	-78 240,80
Årsresultat	54 724,10	47 879,93



KONOWSGATE 82 AS BALANSE 31.12.2024

	2024 NOTER	2023
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	4 639,00
Annen kortsiktig fordring	0,00	0,00
Den Norske Bank ASA	111 783,72	98 705,50
Sum omløpsmidler	<u>111 783,72</u>	<u>103 344,50</u>
SUM EIENDELER	<u>785 013,72</u>	<u>776 574,50</u>
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Aksjekapital	100 000,00 8)	100 000,00
Akk. over-/underskudd	-649 011,50	-696 891,43
Årets resultat	54 724,10	47 879,93
Sum annen egenkapital	<u>-594 287,40</u>	<u>-649 011,50</u>
Sum egenkapital	<u>-494 287,40</u>	<u>-549 011,50</u>
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 258 425,39 9)	1 293 545,23
Sum langsiktig gjeld	<u>1 258 425,39</u>	<u>1 293 545,23</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 908,02	12 951,86
Forskudd felleskostnader	2 778,00	2 596,00
Påløpne honorarer	6 500,00	6 500,00
Påløpne kostnader	1 953,48 10)	2 284,80
Påløpne renter	7 736,23	7 708,11
Sum kortsiktig gjeld	<u>20 875,73</u>	<u>32 040,77</u>
SUM GJELD	<u>1 279 301,12</u>	<u>1 325 586,00</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>785 013,72</u>	<u>776 574,50</u>

Oslo, 31.12.2024/ 04.02.2025

Malin Holmeid
Styreleder

Elisabeth Naumann
Styremedlem

Ida M. A. Gulliksen
Styremedlem



KONOWSGATE 82 AS
Org.nr. 931 848 097

Noter til årsregnskapet for 2024
Regnskapsprinsipper

Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter periode fra 1. Januar til 31. Desember 2024.

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 2024.

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 utearealer	6 102,25
SUM vedlikehold	6 102,25

NOTE 3 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Revisjonshonorar	6 875,00
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.	

NOTE 4 - FREMMEDE TJENESTER

Containertømming	4 620,00
Gebyr husleieservice	2 098,00
SUM fremmede tjenester	6 718,00

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Innkjøp vaskemaskin	5 412,00
Andre driftskostnader	991,25
Bank- og kortgebyrer	2 347,50
SUM andre driftskostnader	8 750,75

**NOTE 6 - RENTEINNTEKTER**

Bankrenter	3 495,44
SUM renteinntekter	3 495,44

NOTE 7 - KUNDEUTBYTTE

Gjensidige Forsikring	2 949,00
SUM kundeutbytte	2 949,00

NOTE 8 - 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 9 - PANTELÅN

Lånegiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20 år
Innfrielsesår	2042
Rente	7,50 %
Opprinnelig lånebeløp	1 360 000,00
Nedbetalt tidligere	66 454,77
Nedbetalt i år - ordinære avdrag	35 119,84
SUM pantelån	1 258 425,39

NOTE 10 - PÅLØPNE KOSTNADER

Avsatt strøm	1 953,48
SUM påløpne kostnader	1 953,48



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Konowsgate 82 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konowsgate 82 AS som viser et overskudd på kr 54 724,10. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mai 2025

Unic Revisjon AS

Arild Breivold

statsautorisert revisor