



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 172 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 841 540	1 759 503
Sum inntekter		1 841 540	1 759 503
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 926 490	1 558 932
Sum kostnader		1 983 540	1 615 982
Driftsresultat		-142 000	143 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 320	21 004
Sum finansinntekter		21 320	21 004
Annen finanskostnad		4 011	4 721
Sum finanskostnader		4 011	4 721
Netto finans		17 309	16 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 690	159 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 690	159 804
Årsresultat		-124 690	159 804
Totalresultat		-124 690	159 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 690	159 804
Sum overføringer og disponeringer		-124 690	159 804



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			
Kundefordringer		10 413	-8 534
Andre fordringer		252 378	227 806
Sum fordringer		262 791	219 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 700	54 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 700	54 302
Sum omløpsmidler		595 491	273 574
SUM EIENDELER		595 491	273 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 657	221 348
Sum opptjent egenkapital		96 657	221 348
Sum egenkapital		96 657	221 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 013
Leverandørgjeld		466 202	11 680
Annen kortsiktig gjeld		32 631	8 534
Sum kortsiktig gjeld		498 834	52 227
Sum gjeld		498 834	52 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 491	273 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698502

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 172 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 985 172 528
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 841 540	1 759 503
Sum inntekter		1 841 540	1 759 503
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 926 490	1 558 932
Sum kostnader		1 983 540	1 615 982
Driftsresultat		-142 000	143 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 320	21 004
Sum finansinntekter		21 320	21 004
Annen finanskostnad		4 011	4 721
Sum finanskostnader		4 011	4 721
Netto finans		17 309	16 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 690	159 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 690	159 804
Årsresultat		-124 690	159 804
Totalresultat		-124 690	159 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 690	159 804
Sum overføringer og disponeringer		-124 690	159 804



Organisasjonsnr: 985 172 528
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

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			
Kundefordringer		10 413	-8 534
Andre fordringer		252 378	227 806
Sum fordringer		262 791	219 272

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 700	54 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 700	54 302

Sum omløpsmidler		595 491	273 574
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		595 491	273 574
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 657	221 348
Sum opptjent egenkapital		96 657	221 348



Sum egenkapital	96 657	221 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		32 013
Leverandørgjeld	466 202	11 680
Annen kortsiktig gjeld	32 631	8 534
Sum kortsiktig gjeld	498 834	52 227
Sum gjeld	498 834	52 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	595 491	273 574



Organisasjonsnr: 985 172 528
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Inkognitogaten 30-32

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2023

Selskapsnummer: 7797





Velkommen til årsmøte i Sameiet Inkognitogaten 30-32

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 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7797>

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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Maling av fasaden
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Inkognitogaten 30-32



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Andreea Kvistad velges.

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.

Vedlegg

1. 7797 Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000.

Sak 5

Maling av fasaden

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker også å male den ene fasaden til bygget og dette må da bli vedtatt på årsmøtet. Vi har derfor lagt ved noen bilder av de alternativene vi har valgt. Gul, grå, rosa eller malt i samme farge som den allerede er.

Vedlagt ligger bilder for illustrasjon. (Legger seg bakerst i innkallingen)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Maling av fasaden
- Mot Maling av fasaden

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Gul
2. Grå
3. Rosa
4. Samme farge som den er nå
5. Styret gis fullmakt til å velge farge



Vedlegg

2. Bilde1.jpg
3. Bilde2.jpg
4. IMG_6518.jpg

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henry Kemble-Clarkson

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreea Kvistad
- Anne Bjerke
- Brit Sundby



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henry Kemble-Clarkson	Inkognitogata 30 B
Styremedlem	Sander Bach-Gansmo	Inkognitogata 30
Styremedlem	Marius Olavesen	Inkognitogata 30
Varamedlem	Anne Kristine Bjerke	Inkognitogata 30
Varamedlem	Brit Rye Sundsten	Inkognitogata 30 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Inkognitogaten 30-32

Sameiet består av 37 seksjoner.

Sameiet Inkognitogaten 30-32 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985172528, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 209

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

Sameiet Inkognitogaten 30-32 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

Vi hadde i 2022 et overskudd på 85 000,- og planlegger at vi skal kunne gå i et overskudd i 2023. Uansett så er dette overskuddet planlagt til vedlikehold av fasader og brannsikkerhet. Vi må derfor gjennomføre prosjektene gradvis og ta etter hva økonomien kan tillate. I korte trekk så vil mesteparten av beregnet overskudd i 2023 bli brukt på nødvendig vedlikehold og eventuelle uforutsette kostnader som kan oppstå.

- Vi har det siste året jobbet med ulike prosjekter og innhentet priser for dette.
- Noen tingene vi har gjort er å hente inn informasjon til alle som eier bolig og leier bolig i sameiet for øyeblikket. Det var ikke noe fullstendig oversikt over dette, og særlig i forbindelse med brann så må det være på plass.
- Vi har innhentet pristilbud på rehabilitering av fasaden til Inkognitogata 30 – 355 000,-
- Vi har innhentet priser og gått flere runder på oppgang 30C hvor fasaden trekker til seg vann og som må utbedres. Pris for dette er estimert til 120 000,- Her vil vi gjøre nødvendig vedlikehold for å fikse dette slik at vi unngår skade på leiligheter og bygården.
- Vi er i prosess med flere selskaper for brannsikkerhet og nødvendige tiltak.
- Vi har også vært i kontakt med forskjellige leverandører og sett etter at nødvendig vedlikehold på bl.a. Heis, inngangsdører, fellesareal, hage etc. Har blitt gjennomført.
- Vannskade som har kostet omtrent 70 000,-

Vi sitter i dag og planlegger for gjennomføring av følgende prosjekter for 2023:

- Vedlikehold fasade Inkognitogata 30
- Vann/fuktskade oppgang 30C
- Nødvendige tiltak for brannsikkerhet

Vi vil også informere om at det har blitt forspurt om at vi skal fisjoneres med Inkognitogata 32, men her kommer ikke vi til å gjøre noe før et forslag fra motpart ligger til rette. Dersom det skulle bli avstemming for dette, vil ikke det skje før 2024.

Vi har det siste året samarbeidet og kommunisert om alt som har skjedd og alle i styret har blitt informert og/eller vært en del av alt som har skjedd underveis. Vi har hatt et godt samarbeid og kommunikasjon som også blir viktig for det kommende året med mange prosjekter og nødvendige tiltak.



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.

Driftsinntektene i 2022 var til sammen på kr. 1 841 540.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen på kr. 1 983 540.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 124 690 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 96 657.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til normalt vedlikehold.

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 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 Sameiet Inkognitogaten 30-32.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.05.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Inkognitogaten 30 - 32

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Inkognitogaten 30 - 32.

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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Penneo Dokumentnr: JTOYE-KICW8-TKQAV-F3CSE-NSDXK-J4L Y8



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JTOYE-KJCW8-TKQAV-F3CSE-NSDXK-J4LY8



SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32
ORG.NR. 985 172 528, KUNDENR. 7797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 841 540	1 759 503	1 855 000	2 115 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 841 540	1 759 503	1 855 000	2 115 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 334	-9 408	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-87 335	-84 873	-89 500	-93 000
Konsulenthonorar	6	-5 016	-878	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-151 490	-392 349	-310 000	-130 000
Forsikringer		-196 655	-171 592	-174 500	-214 000
Kommunale avgifter	8	-182 085	-163 608	-175 500	-183 600
Energi/fyring	9	-953 061	-421 147	-600 000	-577 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 648	-111 317	-116 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-219 866	-203 762	-226 000	-227 822
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 983 540	-1 615 982	-1 768 550	-1 635 972
DRIFTSRESULTAT		-142 000	143 521	86 450	479 028
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 320	21 004	1 000	0
Finanskostnader	12	-4 011	-4 721	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 309	16 283	1 000	0
ÅRSRESULTAT		-124 690	159 804	87 450	479 028
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	159 804		
Fra opptjent egenkapital		-124 690	0		

SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32
ORG.NR. 985 172 528, KUNDENR. 7797



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		10 413	0
Forskuddsbetalte kostnader		252 378	209 273
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		247 644	0
Sparekonto OBOS-banken		85 056	54 302
SUM OMLØPSMIDLER		595 491	273 575
<hr/>			
SUM EIENDELER		595 490	273 575
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		96 657	221 348
SUM EGENKAPITAL		96 657	221 348
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 541	8 534
Leverandørgjeld		466 202	11 680
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	32 013
Annen kortsiktig gjeld	13	90	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		498 833	52 227
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 490	273 575
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2023

Styret i Sameiet Inkognitogaten 30 - 32

Henry Kemble-Clarkson/s/

Sander Bach-Gansmo/s/

Marius Olavesen/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 715 516
Seksjonert lokale	126 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 841 540

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 334.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 016
SUM KONSULENTHONORAR	-5 016

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 689
Drift/vedlikehold elektro	-8 705
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 686
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 592
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 031
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 787
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 490

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 921
Renovasjonsavgift	-130 164
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 085

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-109 640
Fjernvarme	-843 421
SUM ENERGI / FYRING	-953 061

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 361
Vaktmestertjenester	-130 526
Renhold ved firmaer	-67 440
Snørydding	-8 250
Andre fremmede tjenester	-612
Kontingenter	-2 650



Bank- og kortgebyr	-3 027
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 866

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	664
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	135
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 090

SUM FINANSINTEKTER	21 320
---------------------------	---------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 011

SUM FINANSKOSTNADER	-4 011
----------------------------	---------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-90
------------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-90
-----------------------------------	------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 62897228. 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.



Vedlegg 2 til sak 5. Maling av fasaden





Vedlegg 3 til sak 5. Maling av fasaden



Vedlegg 4 til sak 5. Maling av fasaden





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 12.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.06.23

Selskapsnummer: 7797 **Selskapsnavn:** Sameiet Inkognitogaten 30-32

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 protokollvitner</p> <p>Andreea Kvistad velges.</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.</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 68 000.

- For
 Mot

Sak 5 Maling av fasaden

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For maling av fasaden
 Mot maling av fasaden

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Gul
 Grå
 Rosa
 Samme farge som den er nå
 Styret gis fullmakt til å velge farge

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Henry Kemble-Clarkson

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Andreea Kvistad
 Anne Bjerke
 Brit Sundby

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.