



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 774 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Kjøllberggaten 1
Forretningsadresse: Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 027 144	3 027 126
Annen driftsinntekt		865	11 440
Sum inntekter		3 028 009	3 038 566
Kostnader			
Lønnskostnad		339 183	326 390
Annen driftskostnad	4-5	1 242 313	1 418 986
Sum kostnader		1 581 496	1 745 376
Driftsresultat		1 446 513	1 293 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 331	1 537
Sum finansinntekter		15 331	1 537
Annen rentekostnad		542 254	360 440
Sum finanskostnader		542 254	360 440
Netto finans		-526 923	-358 903
Ordinært resultat før skattekostnad		919 590	934 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 590	934 287
Årsresultat		919 590	934 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 590	934 287
Sum overføringer og disponeringer		919 590	934 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 083 795	29 083 794
Sum varige driftsmidler		29 083 795	29 083 794
Sum anleggsmidler		29 083 795	29 083 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 853	16 229
Andre fordringer		133 816	67 196
Sum fordringer		145 669	83 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 340 196	1 447 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 196	1 447 646
Sum omløpsmidler		1 485 865	1 531 071
SUM EIENDELER		30 569 660	30 614 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		146 900	146 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		146 900	146 900
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		12 022 370	11 102 780
Sum opptjent egenkapital		12 022 370	11 102 780
Sum egenkapital		12 169 270	11 249 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 110 461	18 977 064
Leierboerobligasjoner		73 450	73 450
Sum annen langsiktig gjeld		18 183 911	19 050 514
Sum langsiktig gjeld		18 183 911	19 050 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 904	137 887
Skyldige offentlige avgifter		21 751	16 330
Annen kortsiktig gjeld		127 824	160 454
Sum kortsiktig gjeld		216 479	314 671
Sum gjeld		18 400 390	19 365 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 569 660	30 614 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391392

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 774 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Kjøllberggaten 1
Forretningsadresse: Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 933 774 244
AS Kjølberggaten 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 027 144	3 027 126
Annen driftsinntekt		865	11 440
Sum inntekter		3 028 009	3 038 566
Kostnader			
Lønnskostnad		339 183	326 390
Annen driftskostnad	4-5	1 242 313	1 418 986
Sum kostnader		1 581 496	1 745 376
Driftsresultat		1 446 513	1 293 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 331	1 537
Sum finansinntekter		15 331	1 537
Annen rentekostnad		542 254	360 440
Sum finanskostnader		542 254	360 440
Netto finans		-526 923	-358 903
Ordinært resultat før skattekostnad		919 590	934 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 590	934 287
Årsresultat		919 590	934 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 590	934 287
Sum overføringer og disponeringer		919 590	934 287



Organisasjonsnr: 933 774 244
AS Kjølberggaten 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

29 083 795

29 083 794

Sum varige driftsmidler

29 083 795

29 083 794

Sum anleggsmidler

29 083 795

29 083 794

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11 853

16 229

Andre fordringer

133 816

67 196

Sum fordringer

145 669

83 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2

1 340 196

1 447 646

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 340 196

1 447 646

Sum omløpsmidler

1 485 865

1 531 071

SUM EIENDELER

30 569 660

30 614 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

146 900

146 900

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

146 900

146 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 022 370

11 102 780

Sum opptjent egenkapital

12 022 370

11 102 780

Sum egenkapital

12 169 270

11 249 680

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	18 110 461	18 977 064
Leierboerobligasjoner		73 450	73 450
Sum annen langsiktig gjeld		18 183 911	19 050 514
Sum langsiktig gjeld		18 183 911	19 050 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 904	137 887
Skyldige offentlige avgifter		21 751	16 330
Annen kortsiktig gjeld		127 824	160 454
Sum kortsiktig gjeld		216 479	314 671
Sum gjeld		18 400 390	19 365 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 569 660	30 614 865



Organisasjonsnr: 933 774 244
AS Kjølberggaten 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



AS KJØLBERGGATEN 1						
RESULTATREGNSKAP						
	Regnskap		Regnskap		Budsjett	
	2022		2021		2022	
	2023					
Driftsinntekter						
Leieinntekter	kr	3 027 144	kr	3 027 126	kr	3 027 000
Andre inntekter: reklameplass	kr	865	kr	11 440	kr	7 000
Sum driftsinntekter	kr	3 028 009	kr	3 038 566	kr	3 034 000
Driftskostnader						
Lønn	kr	205 930	kr	197 318	kr	197 000
Feriepenger	kr	24 712	kr	23 678	kr	24 000
Styrehonorar	kr	55 000	kr	55 000	kr	55 000
Bilgodtgjørelse	kr	1 645	kr	-	kr	-
Fri telefon	kr	-	kr	1 500	kr	2 000
Arbeidsgiveravgift	kr	41 895	kr	40 335	kr	40 000
OTP	kr	10 001	kr	8 559	kr	9 000
Sum lønnskostnad	kr	339 183	kr	326 390	kr	327 000
Kommunale avgifter	kr	490 796	kr	470 835	kr	488 000
Gårdsstrøm	kr	12 760	kr	11 665	kr	13 000
Renhold	kr	159 780	kr	159 786	kr	160 000
Vedlikehold	Note 4	kr 117 134	kr	228 441	kr	400 000
Vedlikehold vaskeri	kr	54 053	kr	168 169	kr	40 000
Revisjonshonorar	kr	13 625	kr	12 875	kr	13 000
Andre honorarer	kr	22 526	kr	-	kr	-
Forretningsførsel	kr	147 051	kr	146 344	kr	154 000
Honorar prosjekter	kr	-	kr	-	kr	20 000
Møter, kurs, oppdatering, Web	kr	2 080	kr	18 817	kr	25 000
Forsikring	kr	201 558	kr	190 994	kr	201 000
Bankkostnader	kr	11 995	kr	8 063	kr	6 000
Andre kostnader	Note 5	kr 8 955	kr	2 997	kr	7 000
Sum driftskostnader	kr	1 581 496	kr	1 745 376	kr	1 854 000
Resultat før finanskostn.	kr	1 446 513	kr	1 293 190	kr	1 180 000
Finansinntekter- og kostnader						
Renteinntekter	kr	15 331	kr	1 420	kr	1 000
Purregebyr kunder	kr	-	kr	117	kr	-
Rentekostnader	kr	542 254	kr	360 440	kr	425 000
Netto finansposter	kr	-526 923	kr	-358 903	kr	-424 000
Årsresultat	kr	919 590	kr	934 287	kr	756 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital						
Avdrag	kr	866 603	kr	921 193	kr	895 000



AS KJØLBERGGATEN 1			
BALANSE			
<u>Eiendeler</u>			
<u>Anleggsmidler</u>		2022	2021
Bygninger		kr 2 043 179	kr 2 043 179
Våtromsprosjekt		kr 11 514 066	kr 11 514 066
Nye dører 09		kr 157 000	kr 157 000
Piperehabilitering		kr 1 862 975	kr 1 862 975
Balkong/Bakgård fasade		kr 13 506 575	kr 13 506 575
Sum anleggsmidler	Note 1	kr 29 083 795	kr 29 083 795
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer/debitorer		kr -	kr 9 940
Husleierestanser		kr 11 853	kr 16 229
Forskuddsbetalte kostnader		kr 5 783	kr 8 895
Varmtvannsavregning		kr 128 033	kr 48 360
Bankinnskudd	Note 2	kr 1 340 196	kr 1 447 646
Sum omløpsmidler		kr 1 485 865	kr 1 531 070
Sum eiendeler		kr 30 569 660	kr 30 614 865
<u>Gjeld og egenkapital:</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Aksjekapital		kr 146 900	kr 146 900
Annen egenkapital		kr 11 102 780	kr 10 168 493
Årets resultat		kr 919 590	kr 934 287
Sum egenkapital		kr 12 169 270	kr 11 249 680
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Handelsbanken	Note 3	kr 18 110 461	kr 18 977 064
Leieboerobligasjoner		kr 73 450	kr 73 450
Sum langsiktig gjeld		kr 18 183 911	kr 19 050 514
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandører/kreditorer		kr 66 904	kr 137 887
Forskudd husleie		kr 30 395	kr 71 899
Skyldig skattetrekk		kr 10 319	kr 6 689
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 11 432	kr 9 641
Skyldig feriepenger		kr 24 712	kr 23 678
Påløpt renter		kr 4 257	kr 2 122
Avsatt styrehonorar		kr 60 000	kr 55 000
Avsatt aga av styrehonorar		kr 8 460	kr 7 755
Sum kortsiktig gjeld		kr 216 479	kr 314 671
Sum gjeld og egenkapital		kr 30 569 660	kr 30 614 865
		Oslo, 17.04.2023	
		31.12.2022	
		Monica Aasen	
		styreleder	
Elisabeth M. Haugen		Kristian Fredheim	Malin Rønning



AS KJØLBERGGATEN 1			
NOTER TIL REGNSKAP 2022			
Regnskapsprinsipper			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
Salgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsikt gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
Fordringer			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Anleggsmidler		
Eiendommen er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold			
Note 2	Bankinnskudd		
Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 10.319			
Note 3	Langsiktig gjeld		
Handelsbanken: låneopptak i 2014. Annuitetslån med flytende rente 4,29 %.			
Løpetid: 25 år			
Note 4	Vedlikehold		
	Vedlikehold bygning: dørautomatikk/dør/takarbeid/arbeid med lift	kr	78 071
	Vedlikehold VVS: skiftet blandesentral	kr	29 063
	Egenandel skadeoppgjør	kr	10 000
		kr	117 134
Note 5	Andre kostnader		
	Gårdsutstyr	kr	4 642
	Kopiering/porto	kr	268
	Containerleie	kr	4 045
		kr	8 955
	Disponible midler		
	Disponible midler 1.1.22	kr	1 216 400
	Resultat 31.12.22	kr	919 590
	Låneopptak	kr	-
	Avdrag lån	kr	-866 603
	Avskrivning	kr	-
	Endring disponible midler	kr	52 987
	Disponible midler	kr	1 269 387



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 AS Kjølberggaten 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kjølberggaten 1 som viser et overskudd på NOK 919 590. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap samt oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 borettslagets 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>

Oslo, 24. april 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor