



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 774 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Kjøllberggaten 1
Forretningsadresse: Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 038 566	3 036 068
Sum inntekter		3 038 566	3 036 068
Kostnader			
Lønnskostnad		326 390	317 561
Annen driftskostnad		1 418 986	1 877 334
Sum kostnader		1 745 376	2 194 895
Driftsresultat		1 293 190	841 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	7 932
Sum finansinntekter		1 537	7 932
Annen rentekostnad		360 440	570 441
Sum finanskostnader		360 440	570 441
Netto finans		-358 903	-562 509
Ordinært resultat før skattekostnad		934 287	278 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 287	278 664
Årsresultat		934 287	278 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 083 794	29 083 794
Sum varige driftsmidler		29 083 794	29 083 794
Sum anleggsmidler		29 083 794	29 083 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		83 425	16 160
Sum fordringer		83 425	16 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 646	1 474 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 646	1 474 023
Sum omløpsmidler		1 531 071	1 490 183
SUM EIENDELER		30 614 865	30 573 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		146 900	146 900
Annen innskutt egenkapital		73 450	73 450
Sum innskutt egenkapital		220 350	220 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 102 780	10 168 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 102 780	10 168 493
Sum egenkapital		11 323 130	10 388 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 977 064	19 898 257
Sum annen langsiktig gjeld		18 977 064	19 898 257
Sum langsiktig gjeld		18 977 064	19 898 257
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		314 671	286 877
Sum kortsiktig gjeld		314 671	286 877
Sum gjeld		19 291 735	20 185 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 614 865	30 573 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582850

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 774 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Kjøllberggaten 1
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 774 244
AS Kjølberggaten 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 038 566	3 036 068
Sum inntekter		3 038 566	3 036 068
Kostnader			
Lønnskostnad		326 390	317 561
Annen driftskostnad		1 418 986	1 877 334
Sum kostnader		1 745 376	2 194 895
Driftsresultat		1 293 190	841 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	7 932
Sum finansinntekter		1 537	7 932
Annen rentekostnad		360 440	570 441
Sum finanskostnader		360 440	570 441
Netto finans		-358 903	-562 509
Ordinært resultat før skattekostnad		934 287	278 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 287	278 664
Årsresultat		934 287	278 664



Organisasjonsnr: 933 774 244
AS Kjølberggaten 1

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

29 083 794 29 083 794
29 083 794 29 083 794

Sum anleggsmidler 29 083 794 29 083 794

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

83 425 16 160
83 425 16 160

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 447 646 1 474 023
1 447 646 1 474 023

Sum omløpsmidler 1 531 071 1 490 183

SUM EIENDELER 30 614 865 30 573 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

146 900 146 900
73 450 73 450
220 350 220 350

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

11 102 780 10 168 493
11 102 780 10 168 493

Sum egenkapital 11 323 130 10 388 843

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

18 977 064 19 898 257



Sum annen langsiktig gjeld	18 977 064	19 898 257
Sum langsiktig gjeld	18 977 064	19 898 257
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	314 671	286 877
Sum kortsiktig gjeld	314 671	286 877
Sum gjeld	19 291 735	20 185 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 614 865	30 573 977



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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll for ordinær generalforsamling 24.05.2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Tomren, Gøril (28.01.1972), signert 02.06.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Aasen, Monica (07.04.1987), signert 03.06.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



AS Kjøllberggaten 1

Protokoll for ordinær generalforsamling 24.05.2022

35 av 70 mulige stemmegivere var representert.
35 deltok digitalt

Konstituering

Styrets forslag - Vedtatt med 100%

Styremedlem Monica Aasen velges til møteleder. Gøril Tomrén signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Antall stemmegivere: 34 (vektet stemmegivning)
Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Styrets årsberetning

Styrets forslag - Vedtatt med 100%

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Antall stemmegivere: 34 (vektet stemmegivning)
Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Regnskap

Inntekter: 3.037.108,- (mot budsjett 3.038.566,-)
Utgifter: 1.836.007,- (mot budsjett 1.745.376,-)
Resultat: 934.287,- (mot budsjett 835.181,-)

De største vedlikeholdskostnadene:

- Nye maskiner til vaskeri 136.358,-
- Nye balkongtrekk 78.892,-
- Nye pulverapparater til alle leiligheter 47.500,-
- Elektriker-kostnader for utbedring av strømtilførsel vaskeri: 38.710,-
- Automatisk åpner for port: 18.850,-

Se vedlegg for øvrige utgifter under "vedlikehold generelt" i regnskapet.

Budsjett for 2022 sier overskudd på kr 756 012. Avdrag på lånet er beregnet til kr 895 080.

Side 1 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tomrén, Gøril (28.01.1972), 02.06.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 03.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Det vil si at disponible midler vil reduseres med ca. kr 140 000.

Styrets forslag - Vedtatt med 100%

Regnskapet godkjennes

Antall stemmegivere: 33 (vektet stemmegivning)

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Personvalg

Styreleder (2 år)

Monica Aasen Valgt

Antall stemmegivere: 34 (vektet stemmegivning)

Styremedlem (2 år) (3)

Yvonne Eriksen 1. valg

Malin Rønning 2. valg

Kristian Fredheim 3. valg

Antall stemmegivere: 33 (vektet stemmegivning)

Varamedlem (2)

Elisabeth Mørland Nesset Valgt

Stine Haugen Valgt

Antall stemmegivere: 34 (vektet stemmegivning)

Valgkomité (2)

Martin Giset 1. valg

Nora Marie Wisløff 2. valg

Antall stemmegivere: 34 (vektet stemmegivning)

Side 2 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tomren, Gøril (28.01.1972), 02.06.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 03.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2021 - 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Styreleder	Stig Hornang	2020 - 2022 (på valg)
Styremedlem	Monica Aasen	2021 - 2023
Styremedlem	Maximilian Simon Brosnahan	2021 - 2023
Styremedlem	Lise Rødland	2020 - 2022 (på valg)
Styremedlem	Pål Halvorsen	2020 - 2022 (på valg)
Styremedlem	Lars Martin Haugland	2020 - 2022 (på valg)
Styremedlem	Ragnhild Elsfjordstrand Osbak	2020 - 2022 (på valg)

Styrehonorar er for styret som helhet kostnadsført med kr 55 000.

Valgkomité 2022 er ved Siri Anne Pedersen og Martin Giset.

Andre bidragsyttere

Forretningsfører

Forretningsfører Tormod S. Christoffersen.

Forretningsførerhonorar er kostnadsført med kr 146 344.

Vaktmester

Faruk Beyoglu har 50% stilling som vaktmester i Kjøllberggaten 1 AS.

Revisjon

Revisjon ved Ernst & Young AS

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 12 875.

Styrets arbeid

Techem

Våren 2022 inngikk styret en ny 10-årskontrakt med Techem om måling av varmtvannsforbruk. I den anledning ble vannmålerne oppgradert. De nye målerne sender oppdateringer kontinuerlig og alle beboere vil etter hvert få tilgang til en beboerportal der de kan følge med på eget forbruk (<https://tenantportal.techem.no/>).



Ny forretningsfører

Fra juli i år overtar ny forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS. Nordberg Eiendomsforvaltning samarbeider med vår digitale leverandør Styret.com og vil forenkle styrearbeidet på flere områder. Mer informasjon til beboere vil komme senere. Styret takker for samarbeidet med vår avtroppende forretningsfører Advokat Tormod S. Christoffersen.

Høner

Våren 2021 ble det foretatt en spørreundersøkelsen blant beboerne i Kjølberggata 1 om fortsatt hønsehold i bakgården. Resultatene fra spørreundersøkelsen var tydelige: Av 51 boenheter som besvarte undersøkelsen, var 44 leiligheter for fortsatt hønsehold og 7 imot. Hønegruppa har forvaltet ordningen med mating, vanning og stelling. Enkelte beboere med soveromsvindu ut mot hønseburet har kommet med tilbakemeldinger om at hønene har støyet mye tidlig om morgene og bidratt til å ødelegge deler av nattesøvnen. Styret er imidlertid av en oppfatning om at ordningen totalt sett har vært vellykket, men at argumentene om støy må tas på alvor. Hønegruppa har lyttet til vår oppfordring og for 2022-sesongen har det blitt gjennomført flere støyreducerende tiltak ved å redusere antall høner, skifte ut rasen mot en mindre støyende rase og i mørkelegge hønseburet der hønene sover.

Avvikling av reklamevegg

I august 2021 ble styret kontaktet av Oslo kommune etter klage på døgkontinuerlig belysning på reklamevegg fra nabo i nærliggende bygård. Oslo kommune opplyste om at bruk av belysning og reklameseil på enden av bygget ikke er godkjent. Kun fire plansjer uten belysning er godkjent.

Styret besluttet i begynnelsen av oktober å avvikle reklameveggen i sin helhet da inntektene er minimale, og vi ønsket ikke å bruke tid på å reforhandle avtalen med leverandøren eller søke kommunen om ettergodkjenning for den ulovlige bruken.

Kontrakten løper ut 30. november 2022. Etter denne dato vil veggen ikke ha noe reklame.

Sykkelprosjektet

Over flere år har det vært ytret ønske fra både beboere og styret om å få på plass en ny sykkelparkering i en egen bygning i bakgården. Styret søkte i 2021 om økonomisk støtte til prosjektet gjennom bomiljøtilskudd-ordningen fra Oslo kommune. Vi fikk tilsagn på dette gitt at prosjektet ble gjennomført i 2021. Prosjektet har vært krevende, og har per i dag ikke kommet lenger enn tegnebrettet da vi mangler kapasitet å gjennomføre dette.

Tidligere har prosjektet bestått av en prosjektleder utenfor styret, denne ressursen har ikke anledning til å holde i prosjektet lengre, og styret ser seg nødt til å legge prosjektet på is med mindre noen ønsker å ta over prosjektlederrollen på dette. Hovedårsaken til dette er at ingen i styret per i dag innehar riktig kompetanse for å kunne designe eller utvikle bygget.



En ny prosjektleder vil måtte forholde seg til og være ansvarlig for dialog med kommunen, design og innhenting av tilbud på selve bygget. Ta kontakt med styret dersom du ønsker å vite mer.

Fjerning av gammel sandkasse

Styret har etter innspill fra beboer vedtatt å fjerne sandkassen i bakgården. Det er fordi sandkassen i dag brukes mye som kattedo og det er vanskelig å finne et passende lokk til sandkassen sånn som den er i dag. Det er foreløpig ikke planlagt at sandkassen skal erstattes, men styret tar gjerne imot beboernes syn på dette. Dersom det kjøpes inn ny sandkasse så vil den i tilfelle måtte være med lokk.

Vaktmester

Vaktmester har utført løpende vedlikehold samt bestilling og koordinering av innleid fagpersonell. Her er et utdrag av arbeid som er i den forbindelse:

- Vedlikehold av hage. Ny jord til blomsterkasser og bortkjøring av hageavfall og annet skrot.
- Støping av fundament til nye vaskemaskiner/tørketrommel samt montering.
- Fjerning av tagging på fasaden flere ganger.
- Vedlikehold på belysning og dører/dørlukkere i oppganger.
- Montering av nye takplater på hønsehus.
- Liming av utett takrenne ved oppgang D.
- Arbeid vedrørende automatisk portåpner.

Salg og utleie

Det har vært 7 eierskifter i 2021. Det er 4 aksjonærer som har meddelt at de ikke bor i eiendommen og har overlatt bruken til andre.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd i 2021 på kr 934 287 før avdrag til langsiktig gjeld. Balansen viser at selskapet har stående på konto kr 1 447 646 per 31.12.2021. Selskapets totale, langsiktig gjeld er på kr 18 977 064.



Signering av AS Kjølberggata 1 - Regnskap 2021

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Brosnahan, Maximilian Simon (06.02.1990), signert 10.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Rødland, Lise (19.09.1988), signert 10.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Aasen, Monica (07.04.1987), signert 10.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Christoffersen, Tormod S. (21.09.1960), signert 10.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Haugland, Lars Martin (04.01.1993), signert 10.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Hornang, Stig (25.07.1985), signert 09.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentsiteteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Kjøberggaten 1 AS

Gnr. 231 - Bnr. 248 i Oslo
Org.nr. 933 774 244

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Avvik budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER						
Leieinntekter - fast eiendom		3 027 126	3 027 108	3 027 108	-18	3 027 144
Bomiljøtilskudd		-	-	-	-	-
Andre Leieinntekter - Reklameplass		11 440	8 960	10 000	-1 440	7 000
Sum Driftsinntekter	1	3 038 566	3 036 068	3 037 108	-1 458	3 034 144
DRIFTSKOSTNADER						
Lønn		197 318	196 550	197 318	-	197 318
Feriepenger		23 678	20 048	23 678	-	23 678
Styre honorar		55 000	55 000	55 000	-	55 000
Fri telefon		1 500	1 500	1 500	-	1 500
Arbeidsgiveravgift		40 335	35 979	40 334	-1	40 381
OTP		8 559	8 484	8 559	-	8 896
Sum Lønnskostnad	2	326 390	317 561	326 389	-1	326 773
Kommunale avgifter		470 835	462 542	490 000	19 165	488 000
Gårdsstrøm - målernr 000697542	8	11 665	9 197	11 000	-665	13 000
Renhold		159 786	159 780	159 780	-6	159 780
Vedlikehold	6	228 441	840 285	400 000	171 559	400 000
Vaskeri	8	168 169	20 644	30 000	-138 169	40 000
Snømåking		-	-	10 000	10 000	-
Revisjonshonorar	2	12 875	13 750	14 500	1 625	13 000
Forretningsførsel	2	146 344	144 324	146 345	1	154 101
Honorar vedr. prosjekter		-	16 529	20 000	20 000	20 000
Møter, Kurs, Oppdatering, Web		18 817	24 803	25 000	6 183	25 000
Forsikring		190 994	176 853	190 994	-	201 658
Tv - abonnement		-	-	-	-	-
Bankkostnader		8 063	4 387	5 000	-3 063	6 000
Diverse kostnader		2 997	4 240	7 000	4 003	7 000
Sum Driftskostnader		1 745 376	2 194 895	1 836 007	80 631	1 854 212
RESULTAT FØR FINANSINNEKTER		1 293 190	841 173	1 201 101	-92 099	1 179 932
FINANSINNEKTER OG KOSTNADER						
Renteinntekter		1 420	6 307	5 000	3 580	1 000
Purregebyr, kunder		117	1 625	-	-117	-
Rentekostnad		-132	-	-	132	-
Renter lån		-360 308	-570 441	-370 920	-10 612	-424 920
Netto finansoppgjør		-358 903	-562 509	-365 920	-7 017	-423 920
RESULTAT etter finansoppgjør		934 287	278 664	835 181	-99 106	756 012
Informasjon:						
Betalte avdrag - lån		921 193	818 189	910 836	-10 357	895 080

09.05.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Brosnahan, Maximilian Simon (06.02.1990), 10.05.2022
- Rødland, Lise (19.09.1988), 10.05.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 10.05.2022
- Christoffersen, Tormod S. (21.09.1960), 10.05.2022
- Haugland, Lars Martin (04.01.1993), 10.05.2022
- Homeng, Sigr (25.07.1965), 09.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Kjøberggaten 1 AS

Gnr. 231 - Bnr. 248 | Oslo
Org.nr. 933 774 244

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Bygninger		2 043 179	2 043 179
Våtromsprosjekt		11 514 066	11 514 066
Nye dører 09		157 000	157 000
Piperehabilitering		1 862 975	1 862 975
Balkong/ Bakgård fasade		13 506 575	13 506 575
Sum fast eiendom	5	29 083 794	29 083 794
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		8 895	-
Div. fordringer		9 940	-
Varmtvannsavgregning	8	48 360	-
Restanse innbet.fellesutgifter		16 229	16 160
Sum Fordringer		83 425	16 160
Bankinnskudd			
DnB 1607.39.28935 - kort		4 895	3 017
DnB 1607.41.97764		547 924	577 467
DnB 1503.95.82438 - plassering		814 827	813 539
Dnb 1594.01.23094 - skt	3	80 000	80 000
Sum Bankinnskudd		1 447 646	1 474 023
SUM EIENDELER		30 614 865	30 573 977
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		146 900	146 900
Leieboerinnskudd		73 450	73 450
Annen EK		10 168 493	9 889 829
Ek		10 388 843	10 110 179
Årets resultat		934 287	278 664
Sum Egenkapital	4	11 323 130	10 388 843
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Lån Handelsb... 50400		18 977 064	19 898 257
Sum Langsiktig Gjeld	7	18 977 064	19 898 257
Kortsiktig gjeld:			
Leverandører		137 887	40 813
Skattetrekk		6 689	7 147
Skyldig arbeidsgiveravgift		6 301	6 303
Påløpt arbeidsgiveravgift		11 094	10 582
Skyldig feriepenge, styrehon		78 678	75 048
Varmtvannsavgregning	8	-	72 522
Påløpt renter		2 122	2 012
Forskudd leie		71 899	72 449
Sum Kortsiktig Gjeld		314 671	286 877
Sum Gjeld		19 291 735	20 185 134
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		30 614 865	30 573 977

31.12.2021

Dokumentet er signert digitalt av:

- Brosnahan, Maximilian Simon (08.02.1990), 10.05.2022
- Redland, Line (19.09.1988), 10.05.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 10.05.2022
- Christoffersen, Tormod S. (21.09.1950), 10.05.2022
- Haugland, Lars Martin (04.01.1993), 10.05.2022
- Hornang, Stig (25.07.1985), 09.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Kjøllberggaten 1 AS

Gnr. 231 - Bnr. 248 i Oslo
Org.nr. 933 774 244

NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av innbetalinger fra aksjeeiere skjer når inntekten avtalemessig er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.
Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger / feriepenger	220 996	216 598
Arbeidsgiveravgift	40 335	35 979
Styrehonorar	55 000	55 000
Fri Telefon	1 500	1 500
Otp	8 559	8 484
Sum	326 390	317 561

Godtgjørelse - styre / forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice	146 344
Styrehonorar	55 000

Godtgjørelse til revisor

Revisjon	12 875
----------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Dokumentet er signert digitalt av:

- Brønnøyan, Maximilian Simon (06.02.1990), 10.05.2022
- Redland, Lise (19.09.1988), 10.05.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 10.05.2022
- Christoffersen, Tormod S. (21.09.1960), 10.05.2022
- Haugland, Lars Martin (04.01.1993), 10.05.2022
- Hornang, Sigr (25.07.1965), 09.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Kjøllberggaten 1 AS

Gnr. 231 - Bnr. 248 i Oslo
Org.nr. 933 774 244

Note 3 - Bankinnskudd

Skattetrekkemidler	80 000
Sum	80 000

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.	10 388 843
Årets resultat	934 287
Egenkapital 31.12	11 323 130

Note 5 - Anleggsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Rehabilitering</u>	<u>Sum</u>
IB 01.01	2 043 179	27 040 615	29 083 794
Tilgang / årets aktivering	-	-	-
UB 31.12	2 043 179	27 040 615	29 083 794
Balansført 31.12.	2 043 179	27 040 615	29 083 794

Note 6 - Vedlikehold

Vedlikehold generelt	99 416
Pulverapparater	47 500
HD Solskjerming - Balkongtrekk/Maljer	77 892
Container	3 633
Egenandel - forsikringssak	
SUM	228 441

Note 7 - Lån

Lån i Handelsbanken

<u>Handelsbanken - 8398.71.50400</u>	18 977 064	2,04 %
Låneopptak år 2014 kr	24 900 000	
(samlet 4 lån i ett)		
Innfrielse år 2039		
Nedbetalt i år - dette lån	921 193	

Pant i fast eiendom. Totalt pantsatt 36.000.000,-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Brosnahan, Maximilian Simon (06.02.1990), 10.05.2022
- Redland, Lise (19.09.1988), 10.05.2022
- Assen, Monica (07.04.1987), 10.05.2022
- Christoffersen, Tomod S. (21.09.1960), 10.05.2022
- Håugland, Lars Martin (04.01.1993), 10.05.2022
- Hornang, Stig (25.07.1985), 09.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Kjøllberggaten 1 AS

Gnr. 231 - Bnr. 248 i Oslo
Org.nr. 933 774 244

Note 8 - Strøm

Kjøllberggaten 1 AS - har 6 strømmålere. 2 målere er knyttet til vaskeriet og kostnadsføres.
1 måler er tilknyttet lys i fellesareal og kostnadsføres. 3 målere er knyttet til oppvarming av vann.
Kostnader til oppvarming av vann - avregnes årlig ved hjelp av egne måleravlesninger pr leilighet.
Techem As er ansvarlig for måleravlesning og avregning.

31.12.2021

Oslo, _____-2022

Stig Hornang
Styreleder

Lars Martin Haugland
Styremedlem

Monica Aasen
Styremedlem

Maximilian Simon Brosnahn
Styremedlem

Tormod Christoffersen
Forretningsfører

Lise Rødland
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Brosnahn, Maximilian Simon (08.02.1990), 10.05.2022
- Rødland, Lise (19.09.1988), 10.05.2022
- Aasen, Monica (07.04.1987), 10.05.2022
- Christoffersen, Tormod S. (21.09.1960), 10.05.2022
- Haugland, Lars Martin (04.01.1993), 10.05.2022
- Hornang, Stig (25.07.1985), 09.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Kjøberggaten 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kjøberggaten 1 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. mai 2022
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor