



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 050 578
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39
Forretningsadresse: c/o HBRI AS v/Regnskapsavd.
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 904	930 989
Sum inntekter		929 904	930 989
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		641 542	573 974
Sum kostnader		687 182	619 614
Driftsresultat		242 722	311 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		390	832
Sum finansinntekter		390	832
Annen finanskostnad		111 736	130 123
Sum finanskostnader		111 736	130 123
Netto finans		-111 346	-129 291
Ordinært resultat før skattekostnad		131 376	182 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 376	182 084
Årsresultat		131 376	182 084
Totalresultat		131 376	182 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 376	182 084
Sum overføringer og disponeringer		131 376	182 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		90 008	89 571
Sum fordringer		90 008	89 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 041	464 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 041	464 726
Sum omløpsmidler		542 050	554 297
SUM EIENDELER		542 050	554 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 330 663	2 462 039
Sum opptjent egenkapital		-2 330 663	-2 462 039
Sum egenkapital		-2 330 663	-2 462 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 848 146	3 001 573
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 146	3 001 573
Sum langsiktig gjeld		2 848 146	3 001 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		537	749
Leverandørgjeld		6 715	-13 959
Skyldige offentlige avgifter			23 170
Annen kortsiktig gjeld		17 315	4 804
Sum kortsiktig gjeld		24 567	14 764
Sum gjeld		2 872 713	3 016 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 050	554 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557987

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 050 578
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39
Forretningsadresse: c/o HBRI AS v/Regnskapsavd.
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 987 050 578
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 904	930 989
Sum inntekter		929 904	930 989
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		641 542	573 974
Sum kostnader		687 182	619 614
Driftsresultat		242 722	311 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		390	832
Sum finansinntekter		390	832
Annen finanskostnad		111 736	130 123
Sum finanskostnader		111 736	130 123
Netto finans		-111 346	-129 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 376	182 084
Årsresultat		131 376	182 084
Totalresultat		131 376	182 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 376	182 084
Sum overføringer og disponeringer		131 376	182 084



Organisasjonsnr: 987 050 578
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Andre fordringer		90 008	89 571
Sum fordringer		90 008	89 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 041	464 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 041	464 726
Sum omløpsmidler		542 050	554 297
SUM EIENDELER		542 050	554 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 330 663	2 462 039
Sum opptjent egenkapital		-2 330 663	-2 462 039



Sum egenkapital	-2 330 663	-2 462 039
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 848 146	3 001 573
Sum annen langsiktig gjeld	2 848 146	3 001 573
Sum langsiktig gjeld	2 848 146	3 001 573
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	537	749
Leverandørgjeld	6 715	-13 959
Skyldige offentlige avgifter		23 170
Annen kortsiktig gjeld	17 315	4 804
Sum kortsiktig gjeld	24 567	14 764
Sum gjeld	2 872 713	3 016 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	542 050	554 297



Organisasjonsnr: 987 050 578
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til årsmøte i Sameiet Konowsgate 39.

Ordinært sameiermøte i Sameiet Konowsgate 39, avholdes onsdag 2. juni 2021, kl. 19.00. Møtet vil foregå på Teams, link til møtet blir sendt seksjonseierne på mail.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering.

- A. Valg av møteleder.
- B. Valg av referent.
- C. Valg av 1 person til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- E. Godkjenning av dagsorden.

2. Årsregnskap for 2020.

3. Budsjett for 2021.

4. Godtgjørelser.

- A. Styret.
- B. Revisor.

5. Valg.

- A. Valg av styreleder for 2 år
- B. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C. Valg av 1 styremedlem for 1 år (erstatte for Stian Nes)
- D. Valg av varamedlem(er) for 1 år.

I henhold til sameiets vedtekter skal styret velges for 2 år. I år skal det velges styreleder og 1 styremedlem for 2 år. 2 av styremedlemmene ble valgt for en periode av 2 år i 2020. Siden Stian Nes har solgt sin seksjon i sameiet må det velges en erstatte for gjenværende del av hans periode (1 år) Varamedlemmer velges for 1 år.

Styret 2020/2021 har bestått av:

Styreleder	Tommy Kiel	valgt for 2 år i 2019, på valg i år
Styremedlem	Cecilie Ravneberg	valgt for 2 år i 2019, på valg i år
Styremedlem	Stian Nes	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Arne Leo Sørli	valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Sigrun Kristine Lachmann	valgt for 1 år i 2020, på valg i år
	Torunn Sivertsen	valgt for 1 år i 2020, på valg i år

Oslo 21. mai 2021
Styret i Sameiet Konowsgate 39



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Boligsameiet Konowsgate 39

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Konowsgate 39s årsregnskap som viser et overskudd på kr 131 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2021 18.29.23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39
ORG.NR. 987 050 578, KUNDENR. 3972**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	929 904	930 989	929 904	0
SUM DRIFTSINNEKTER		929 904	930 989	929 904	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	0
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 250	-8 250	-9 000	0
Regnskapsførerhonorar		-37 328	-36 381	-38 000	0
Konsulenthonorar	6	-1 680	-1 640	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-130 825	-90 990	-150 000	0
Forsikringer		-89 077	-61 901	-90 000	0
Kommunale avgifter	8	-150 730	-140 080	-150 000	0
Energi/fyring		-34 158	-40 016	-45 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 661	-81 906	-80 000	0
Andre driftskostnader	9	-108 834	-112 810	-110 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-687 182	-619 614	-722 640	0
DRIFTSRESULTAT		242 722	311 375	207 264	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	390	832	1 000	0
Finanskostnader	11	-111 736	-130 123	-110 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 346	-129 291	-109 000	0
ÅRSRESULTAT		131 376	182 084	98 264	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 376	182 084		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	540 960
Renter og avdrag på lån	288 000
Get	82 800
Garasje	18 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	929 904

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 680
SUM KONSULENTHONORAR	-1 680

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 187
Drift/vedlikehold elektro	-6 982
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 915
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 748
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 825

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78 696
Renovasjonsavgift	-72 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-150 730

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 450
Vaktmestertjenester	-52 199
Renhold ved firmaer	-51 231
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 691
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 834

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	192
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	198
SUM FINANSINNTEKTER	390

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-111 736
SUM FINANSKOSTNADER	-111 736

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 000 000	
Økt i 2014	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 998 427	
Nedbetalt i år	153 427	
		-2 848 146
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 848 146

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hafslund Strøm		-3 724
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 724



Sameiet Konowgate 39

Budsjett 2021

Driftsinntekter

Felleskostnader	568.008
Garasjeleie	18.144
Kabel-/TV-anlegg	82.800
Innbetaling lån	288.000

Sum driftsinntekter 956.952

Driftskostnader

Personalkostnader	5.640
Styrehonorar	40.000
Revisjonshonorar	9.000
Honorar forretningsfører	38.500
Konsulenthonorar	5.000
Drift og vedlikehold	150.000
Forsikringer	100.000
Kommunale avgifter	160.000
Energi / strøm	45.000
Kabel TV	83.000
Andre driftskostnader	120.000

Sum driftskostnader 756.140

Driftsresultat 200.812

Finansinntekt/ kostnad:

Finansinntekt	1.000
Finanskostnad	-100.000

Sum finansinntekt/ kostnad - 99.000

Årsresultat 101.812

Avdrag fellesgjeld med forfall i 2021 utgjør ca. 160.000
Budsjettet er satt opp med 10% økning av fellesutgifter fra 1. juli.