



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 945 817  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET CONRADISGATE 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Niels Henrik Bech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                      | 2021             | 2020             |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                           |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                           |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                       | 1 265 220        | 1 261 995        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                           | <b>1 265 220</b> | <b>1 261 995</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                           |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3                         | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 804 763          | 868 301          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                           | <b>861 812</b>   | <b>925 350</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                           | <b>403 408</b>   | <b>336 645</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                           |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                           | 1 610            | 520              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                           | <b>1 610</b>     | <b>520</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                           | 77 798           | 89 500           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                           | <b>77 798</b>    | <b>89 500</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                           | <b>76 188</b>    | <b>88 980</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                           | <b>327 219</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                           | <b>327 219</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                           | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                           |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                           | 327 220          | 247 664          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                           | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 11 835            | 37 113            |
| Andre fordringer                               | 12   | 171 598           | 36 365            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>183 433</b>    | <b>73 478</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 302 429           | 103 562           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>302 429</b>    | <b>103 562</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>485 862</b>    | <b>177 041</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>485 862</b>    | <b>177 041</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -1 820 284        | -2 147 504        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 820 284</b> | <b>-2 147 504</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 13   | <b>-1 820 284</b> | <b>-2 147 504</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 2 134 990        | 2 275 837        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 134 990</b> | <b>2 275 837</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 134 990</b> | <b>2 275 837</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 156 634          | 40 269           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 15          | 14 523           | 8 439            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>171 156</b>   | <b>48 708</b>    |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 306 146</b> | <b>2 324 545</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>485 862</b>   | <b>177 041</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 945 817  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET CONRADISGATE 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Niels Henrik Bech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 979 945 817  
BOLIGSAMEIET CONRADISGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 1 265 220        | 1 261 995        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 265 220</b> | <b>1 261 995</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3             | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 804 763          | 868 301          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>861 812</b>   | <b>925 350</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>403 408</b>   | <b>336 645</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 610            | 520              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>1 610</b>     | <b>520</b>       |
| Annen rentekostnad                           |               | 77 798           | 89 500           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>77 798</b>    | <b>89 500</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>76 188</b>    | <b>88 980</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>327 219</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>327 219</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 327 220          | 247 664          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   |



Organisasjonsnr: 979 945 817  
BOLIGSAMEIET CONRADISGATE 1

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021       | 2020       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |            |            |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0          | 0          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |            |            |
| <b>Varer</b>                               |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                          |      |            |            |
| Kundefordringer                            |      | 11 835     | 37 113     |
| Andre fordringer                           | 12   | 171 598    | 36 365     |
| Sum fordringer                             |      | 183 433    | 73 478     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 302 429    | 103 562    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 302 429    | 103 562    |
| Sum omløpsmidler                           |      | 485 862    | 177 041    |
| SUM EIENDELER                              |      | 485 862    | 177 041    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |            |            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |            |            |
| Annen egenkapital                          |      | -1 820 284 | -2 147 504 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -1 820 284 | -2 147 504 |
| Sum egenkapital                            | 13   | -1 820 284 | -2 147 504 |
| <b>Gjeld</b>                               |      |            |            |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |            |            |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 14   | 2 134 990  | 2 275 837  |
| Sum annen langsiktig gjeld                 |      | 2 134 990  | 2 275 837  |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 2 134 990  | 2 275 837  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |            |            |
| Leverandørgjeld                            |      | 156 634    | 40 269     |



|                          |    |           |           |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld   | 15 | 14 523    | 8 439     |
| Sum kortsiktig gjeld     |    | 171 156   | 48 708    |
| Sum gjeld                |    | 2 306 146 | 2 324 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |    | 485 862   | 177 041   |



Organisasjonsnr: 979 945 817  
BOLIGSAMEIET CONRADISGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>128 333</b>   | <b>13 687</b>    |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Årets resultat                                      | 327 220          | 247 664          |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld                    | -140 847         | -133 019         |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>186 373</b>   | <b>114 645</b>   |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>314 706</b>   | <b>128 333</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 485 862          | 177 041          |
| Kortsiktig gjeld                                    | -171 156         | -48 708          |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>314 706</b>   | <b>128 333</b>   |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 252 164        | 1 243 331        | 1 251 000        | 1 305 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 252 164</b> | <b>1 243 331</b> | <b>1 251 000</b> | <b>1 305 000</b> |
| <b>Andre inntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 13 056           | 18 664           | 16 000           | 16 000           |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>13 056</b>    | <b>18 664</b>    | <b>16 000</b>    | <b>16 000</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 265 220</b> | <b>1 261 995</b> | <b>1 267 000</b> | <b>1 321 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 7 050            | 7 050            | 7 000            | 7 000            |
| Styrehonorar                         | 3    | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 43 589           | 27 484           | 50 000           | 50 000           |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 5    | 73 009           | 89 926           | 73 000           | 74 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 152 068          | 147 486          | 150 000          | 157 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 7    | 5 625            | 5 625            | 6 000            | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8    | 1 623            | 4 466            | 5 000            | 5 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 9    | 130 500          | 194 628          | 229 000          | 230 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 995            | 4 880            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 72 671           | 70 968           | 72 000           | 75 000           |
| Andre honorar                        | 10   | 5 480            | 18 982           | 6 000            | 6 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 2 141            | 938              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 187 592          | 184 456          | 187 000          | 195 000          |
| Kontingenter og gaver                |      | 1 550            | 1 550            | 2 000            | 2 000            |
| Forsikringer                         |      | 122 775          | 115 515          | 123 000          | 115 000          |
| Andre kostnader                      | 11   | 1 145            | 1 397            | 2 000            | 2 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>861 812</b>   | <b>925 350</b>   | <b>967 000</b>   | <b>979 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>403 408</b>   | <b>336 645</b>   | <b>300 000</b>   | <b>342 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 1 610            | 520              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 77 798           | 89 500           | 76 000           | 76 563           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>76 188</b>    | <b>88 980</b>    | <b>76 000</b>    | <b>76 563</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   | <b>224 000</b>   | <b>265 437</b>   |
| Overført sameiekapital               |      | 327 220          | 247 664          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>327 220</b>   | <b>247 664</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 11 835         | 20 043         |
| Kundefordringer                  |      | 0              | 17 070         |
| Andre kortsiktige fordringer     | 12   | 1 601          | 421            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 169 997        | 35 944         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 302 429        | 103 562        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>485 862</b> | <b>177 041</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>485 862</b> | <b>177 041</b> |



## Balanse 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

|                                 | Note      | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -1 820 284        | -2 147 504        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-1 820 284</b> | <b>-2 147 504</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b> | <b>-1 820 284</b> | <b>-2 147 504</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 14        | 2 134 990         | 2 275 837         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>2 134 990</b>  | <b>2 275 837</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 9 779             | 3 699             |
| Leverandørgjeld                 |           | 156 634           | 40 269            |
| Påløpne renter                  |           | 433               | 429               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 15        | 4 311             | 4 311             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>171 156</b>    | <b>48 708</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>2 306 146</b>  | <b>2 324 545</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>485 862</b>    | <b>177 041</b>    |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mons Michael Thommessen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Kristian Lien Frækeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kaia Marie Rosseland  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 31 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gnr. 228, bnr. 9 i Oslo kommune. Eiertomt på 494 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP871538.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 846 912          | 840 529          |
| 3610 Sameieinnbetalinger            | 0                | 100 000          |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 187 116          | 77 748           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 76 926           | 93 522           |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 141 210          | 131 532          |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 252 164</b> | <b>1 243 331</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                    | 2021          | 2020          |
|--------------------|---------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 13 056        | 18 664        |
| <b>Sum</b>         | <b>13 056</b> | <b>18 664</b> |

Konto 3955 gjelder inntekter fra fellesvaskeri.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 7 050         | 7 050         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 50 000        | 50 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 43 589        | 27 484        |
| <b>Sum</b>                     | <b>43 589</b> | <b>27 484</b> |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 33 045        | 31 231        |
| 6341 Brannalarm                                 | 9 804         | 3 752         |
| 6361 Fast renhold                               | 30 160        | 30 740        |
| 6362 Skadedyrtryddelse                          | 0             | 24 203        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>73 009</b> | <b>89 926</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 152 068        | 147 486        |
| <b>Sum</b>              | <b>152 068</b> | <b>147 486</b> |

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 5 625        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>5 625</b> |

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 1 463        | 692          |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0            | 2 465        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 160          | 1 310        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 623</b> | <b>4 466</b> |

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 1 080          | 150            |
| 6616 Vedlikehold vaskeri                           | 14 875         | 2 459          |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 99 277         | 68 340         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 0              | 2 063          |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 10 000         | 10 000         |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0              | 304            |
| 6644 Fasade/balkonger                              | 0              | 97 625         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 0              | 13 688         |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 5 269          | 0              |
| <b>Sum</b>   | <b>130 500</b> | <b>194 628</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Note 10 - Andre honorarer

|   | 2021         | 2020          |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 480        | 6 794         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 12 188        |
| <b>Sum</b>                              | <b>5 480</b> | <b>18 982</b> |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om nøkkelsystemer, innkallinger til årsmøte samt varsel om økte felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 0            | 365          |
| 7770 Betalingskostnader      | 428          | 569          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 0            | 140          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 714          | 323          |
| 7795 Husleietap              | 2            | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 145</b> | <b>1 397</b> |

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

|                                   | 2021         | 2020       |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 1 601        | 421        |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 601</b> | <b>421</b> |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Note 13 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -2 147 504               | 327 220        | -1 820 284               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-2 147 504</b>        | <b>327 220</b> | <b>-1 820 284</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-2 147 504</b>        | <b>327 220</b> | <b>-1 820 284</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Conradisgate 1

### Note 14 - Langsiktig gjeld

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Obos BBL</b>    |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>98207575240</b> |
| Lånetype:               | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2017               |
| Rentesats:              | 3.70 %             |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2033         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 774 285          |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 275 837          |
| Avdrag i perioden:      | 140 847            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 134 990</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 365 861          |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207575240 | 1            | 122 075           | 122 075         |
|   | 1            | 92 883            | 92 883          |
|   | 1            | 91 556            | 91 556          |
|   | 1            | 83 595            | 83 595          |
|   | 3            | 79 614            | 238 842         |
|   | 4            | 76 960            | 307 840         |
|   | 8            | 66 345            | 530 760         |
|   | 4            | 65 018            | 260 072         |
|   | 4            | 53 076            | 212 304         |
|   | 3            | 51 749            | 155 247         |
|   | 1            | 39 807            | 39 807          |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2980 Andre påløpte kostnader | 4 311        | 4 311        |
| <b>Sum</b>                   | <b>4 311</b> | <b>4 311</b> |

Avsetning av kostnad som ikke var fakturert ved årets utgang. Kostnaden gjelder 2021.



## Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Conradsgate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Boligsameiet Conradsgate 1

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Mons Michael Thommessen (sign.)         | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Andreas Kristian Lien Frækeland (sign.) | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Kaia Marie Rosseland (sign.)            | 05.04.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Conradisgate 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Conradisgate 1s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



## 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. april 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor