



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 050 578  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 677	956 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 677</b>	<b>956 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		715 357	708 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 997</b>	<b>753 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 680</b>	<b>203 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 552	9 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 552</b>	<b>9 116</b>
Annen finanskostnad		120 751	97 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 751</b>	<b>97 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 199</b>	<b>-88 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 481	115 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		134 619	202 011
Sum fordringer		134 619	202 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 551	303 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 551	303 162
Sum omløpsmidler		573 169	505 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 982 096	2 215 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 982 096</b>	<b>-2 215 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 982 096</b>	<b>-2 215 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 526 064	2 685 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 526 064</b>	<b>2 685 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 526 064</b>	<b>2 685 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		824	545
Leverandørgjeld		17 817	28 657
Annen kortsiktig gjeld		10 561	6 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 202</b>	<b>35 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 555 266</b>	<b>2 720 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495301

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 987 050 578  
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 677	956 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 677</b>	<b>956 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		715 357	708 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 997</b>	<b>753 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 680</b>	<b>203 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 552	9 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 552</b>	<b>9 116</b>
Annen finanskostnad		120 751	97 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 751</b>	<b>97 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 199</b>	<b>-88 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		233 481	115 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		233 481	115 086
<b>Årsresultat</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 481	115 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>



Organisasjonsnr: 987 050 578  
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		134 619	202 011
Sum fordringer		134 619	202 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 551	303 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 551	303 162
Sum omløpsmidler		573 169	505 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 982 096	2 215 577
Sum opptjent egenkapital		-1 982 096	-2 215 577



Sum egenkapital	-1 982 096	-2 215 577
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 526 064	2 685 064
Sum annen langsiktig gjeld	2 526 064	2 685 064
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 526 064</b>	<b>2 685 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	824	545
Leverandørgjeld	17 817	28 657
Annen kortsiktig gjeld	10 561	6 484
Sum kortsiktig gjeld	29 202	35 686
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 555 266</b>	<b>2 720 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>573 169</b>	<b>505 173</b>



Organisasjonsnr: 987 050 578  
BOLIGSAMEIET KONOWSGATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Innkalling til årsmøte i Sameiet Konowsgate 39.

Ordinært sameiermøte i Sameiet Konowsgate 39, avholdes tirsdag 25. april 2023, kl. 19.00. Møtet vil foregå på Teams. Styreleder vil sende ut link til møtet til seksjonseierne.

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 2022.**

**3. Budsjett for 2023.**

**4. Godtgjørelser.**

- A. Styret.
- B. Revisor.

**5. Innkomne saker**

- A. Oppussing av oppgang.

Styret har innhentet tilbud på oppussing av oppgangen. Det foreslås å legge nye fliser i inngangsetasjen, nytt gulvbelegg i trapp og øvrige etasjer, maling av vegger og tak. Maling av vegger i garasje samt vegger og gulv i søplerom. Utskifting av lysarmaturer i oppgang og garasje. Laveste tilbud er på kr. 540 000,- med tillegg av deponeringsavgift for avfall. Det foreslås at oppussingen finansieres ved låneopptak, noe som vil føre til økning i fellesutgiftene fra januar 2024.

**Forslag til vedtak:**

Styret gis fullmakt til å igangsette oppussing av oppgang etc, finansiert ved låneopptak på maks kr. 600 000,-



B. Nye vedtekter.

Styret har utarbeidet forslag til nye vedtekter, som er i overensstemmelse med gjeldende eierseksjonslov. Nye vedtekter er vedlagt innkallingen.

**Forslag til vedtak:**

Styrets forslag til nye vedtekter vedtas.

6. Valg.

- A. Valg av styreleder for 2 år
- B. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C. Valg av 1 styremedlem for 1 år (erstatter for Torunn Sivertsen)
- D. Valg av varamedlemmer 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. Siden Torunn Sivertsen er i ferd med å selge sin seksjon i sameiet må det velges en erstatter for gjenværende del av hennes periode (1 år.) Varamedlemmer velges for 1 år.

Styret 2022/2023 har bestått av:

Styreleder	Helge Fossdal	valgt for 2 år i 2021, på valg i år
Styremedlem	Tommy Kiel	valgt for 2 år i 2021, på valg i år
Styremedlem	Torunn Sivertsen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Arne Leo Sørli	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Kristine Fossdal	valgt for 1 år i 2022, på valg i år
	Kristin Johnsen	valgt for 1 år i 2022, på valg i år

Oslo 14. april 2023  
Styret i Boligsameiet Konowgate 39



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 101 442	956 994	1 043 520	0
Andre inntekter	3	2 235	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 103 677</b>	<b>956 994</b>	<b>1 043 520</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	0	0
Regnskapsførerhonorar		-39 561	-38 335	-39 500	0
Konsulenthonorar	7	-2 250	-2 364	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-134 146	-157 044	-170 000	0
Forsikringer		-109 076	-99 122	-110 000	0
Kommunale avgifter	9	-158 544	-152 642	-160 000	0
Energi/fyring		-63 970	-54 471	-65 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-90 445	-82 030	-85 000	0
Andre driftskostnader	10	-108 865	-113 494	-120 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-760 997</b>	<b>-753 642</b>	<b>-800 140</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>342 680</b>	<b>203 352</b>	<b>243 380</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 552	9 116	1 000	0
Finanskostnader	12	-120 751	-97 382	-100 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 199</b>	<b>-88 266</b>	<b>-99 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>233 481</b>	<b>115 086</b>	<b>144 380</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		233 481	115 086		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 235	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 384	202 011
Driftskonto OBOS-banken		438 551	303 162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 982 096	-2 215 577
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 982 096</b>	<b>-2 215 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 526 064	2 685 064
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 526 064</b>	<b>2 685 064</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 561	6 484
Leverandørgjeld		17 817	28 657
Påløpte renter		824	545
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 202</b>	<b>35 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 169</b>	<b>505 173</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Boligsameiet Konowsgate 39

Helge Fossdal

Tommy Kiel

Torunn Sivertsen

Arne Leo Sørлие

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	654 648
Lån	288 000
Get	82 800
Ekstra innbetaling	57 850
Garasje	18 144
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 101 442</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling	2 130
Regnskapskorrigeringer	105
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 235</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 250</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 445
Drift/vedlikehold elektro	-4 299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 255
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 146
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-134 146</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-85 062
Renovasjonsavgift	-73 482
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 544</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Vaktmestertjenester	-49 955
Renhold ved firmaer	-55 520
Andre fremmede tjenester	-340
Bank- og kortgebyr	-2 675
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-108 865</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	800
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	806
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 946
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 552</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-120 751
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-120 751</b>

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 000 000	
Økt i 2014	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 314 936	
Nedbetalt i år	159 000	
		-2 526 064
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 526 064</b>



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Boligsameiet Konowsgate 39

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Konowsgate 39 som viser et overskudd på NOK 233 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

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



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 23. mars 2023  
**MPR Revisjon AS**

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.03.2023 14.03.09

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 foregående 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.



## Sameiet Konowgate 39

### Budsjett 2023

#### Driftsinntekter

Felleskostnader	654.576
Garasjeleie	18.144
Kabel-/TV-anlegg	82.800
Innbetaling lån	335.940
Ekstra bet. nytt brannvarsling anlegg	179.988

**Sum driftsinntekter** 1.271.448

#### Driftskostnader

Personalkostnader	7.050
Styrehonorar	50.000
Revisjonshonorar	9.000
Honorar forretningsfører	42.000
Konsulenthonorar	5.000
Drift og vedlikehold	180.000
Forsikringer	120.000
Kommunale avgifter	180.000
Energi / strøm	65.000
Kabel TV	95.000
Andre driftskostnader	120.000
Nytt brannvarslingsanlegg	179.988

**Sum driftskostnader** 1.053.038

**Driftsresultat** 218.410

#### Finansinntekt/ kostnad:

Finansinntekt	10.000
Finanskostnad	-170.000

**Sum finansinntekt/ kostnad** -160.000

**Årsresultat** 58.410

**Avdrag på lån 2023** 150.000

**Kontantstrøm** - 91.590