



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 709 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKOGNITOGATE 22 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 912	1 062 888
Sum inntekter		1 061 912	1 062 888
Kostnader			
Lønnskostnad		6 230	101 286
Annen driftskostnad		789 711	635 113
Sum kostnader		795 941	736 399
Driftsresultat		265 971	326 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 188	17 282
Sum finansinntekter		15 188	17 282
Annen finanskostnad		69	
Sum finanskostnader		69	0
Netto finans		15 119	17 282
Ordinært resultat før skattekostnad		281 090	343 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 090	343 771
Årsresultat		281 090	343 771
Totalresultat		281 090	343 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 090	343 771
Sum overføringer og disponeringer		281 090	343 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		460 476	460 476
Sum varige driftsmidler		460 476	460 476
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		460 476	460 476
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 360	25 049
Sum fordringer		23 360	25 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 605	1 712 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 605	1 712 261
Sum omløpsmidler		2 119 965	1 737 310
SUM EIENDELER		2 580 441	2 197 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 500	173 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		173 500	173 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 066 334	1 785 245
Sum opptjent egenkapital		2 066 334	1 785 245
Sum egenkapital		2 239 834	1 958 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 396	11 706
Skyldige offentlige avgifter		66	7 548
Annen kortsiktig gjeld		197 145	219 787
Sum kortsiktig gjeld		340 607	239 042
Sum gjeld		340 607	239 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 580 441	2 197 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770390

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 709 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKOGNITOGATE 22 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 933 709 787
INKOGNITOGATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 912	1 062 888
Sum inntekter		1 061 912	1 062 888
Kostnader			
Lønnskostnad		6 230	101 286
Annen driftskostnad		789 711	635 113
Sum kostnader		795 941	736 399
Driftsresultat		265 971	326 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 188	17 282
Sum finansinntekter		15 188	17 282
Annen finanskostnad		69	
Sum finanskostnader		69	0
Netto finans		15 119	17 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 090	343 771
Årsresultat		281 090	343 771
Totalresultat		281 090	343 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 090	343 771
Sum overføringer og disponeringer		281 090	343 771



Organisasjonsnr: 933 709 787
INKOGNITOGATE 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		460 476	460 476
Sum varige driftsmidler		460 476	460 476

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		460 476	460 476
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		23 360	25 049
Sum fordringer		23 360	25 049

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 605	1 712 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 605	1 712 261

Sum omløpsmidler		2 119 965	1 737 310
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 580 441	2 197 786
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 500	173 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		173 500	173 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 066 334	1 785 245
Sum opptjent egenkapital	2 066 334	1 785 245
Sum egenkapital	2 239 834	1 958 745
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	143 396	11 706
Skyldige offentlige avgifter	66	7 548
Annen kortsiktig gjeld	197 145	219 787
Sum kortsiktig gjeld	340 607	239 042
Sum gjeld	340 607	239 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 580 441	2 197 786



Organisasjonsnr: 933 709 787
INKOGNITOGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2022

Inkognitogate 22 A/S

Digitalt årsmøte avholdes 26. juni - 30. juni 2022

Selskapsnummer: 5077





Velkommen til generalforsamling i Inkognitogate 22 A/S

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 10:00 og lukker 30. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5077>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Analoge stemmer kan fylles ut, scannes inn og sendes til e-postadressen:
robin.william.johansen@obos.no

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Inkognitogate 22 A/S



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mikhail Kostach og Eilert Hanoa er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5077-Årsrapport til styreverret.pdf



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Selskapets ledelse består av 3 medlemmer og minst 1 varamedlem. Styret velges for ett år av gangen. Som følge av fratreden fra Viktor Fedin, ble nytt styremedlem Mikhail Kostach valgt inn på ekstraordinær generalforsamling 2022. Vedkommende er dermed ikke på valg i denne ordinære generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Hanoa

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eilert Hanoa

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Didier Rigault



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Hanoa	Inkognitogata 22 A
Styremedlem	Viktor Fedin	Frøyas Gate 17
Styremedlem	Eilert Hanoa	Inkognitogata 22 A
Varamedlem	Didier Rigault	Inkognitogata 22 A

Fra ekstraordinær generalforsamling 16-19.mai 2022:

Styret

Leder	Rolf Hanoa	Inkognitogata 22 A
Styremedlem	Mikhail Kostach	Frøyas Gate 17
Styremedlem	Eilert Hanoa	Inkognitogata 22 A
Varamedlem	Didier Rigault	Inkognitogata 22 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Inkognitogate 22 A/S

Aksjeselskapet består av 9 leiligheter knyttet til aksjer.

Inkognitogate 22 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933709787, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Inkognitogata 22

Gårds- og bruksnummer:

213 202

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Inkognitogate 22 A/S har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Inkognitogate 22 AS. Styrets arbeid i 2021

Styret. Sammensetningen har vært: Eilert Hanoa - medlem, Viktor Fedin – medlem; Rolf Hanoa – leder; Didier Rigault - varamedlem. Styret har avholdt to møter i 2021. Koronapandemien har begrenset møtemuligheter. Saksbehandling har skjedd ved løpende kontakt.

Økonomi. Boligselskapets økonomi må innrettes med sikte på vesentlige fornyelser i årene som kommer.

Energisentralen. Elektrokjelen har fungert tilfredsstillende. Gårdens behov for oppvarming gjennom sentralfyring har vært dekket.

Elektrisk anlegg. Ny elkabel er lagt til vaskerommet i kjelleren.

Bytte av vinduer. Oslo kommunes plan- og bygningsetat (PBE) har i brev av 14.januar 2020 henvendt seg til styret med spørsmål vedrørende antatt ulovlig utskifting av yttervinduer (i leilighet nr. 4 og 7). I brevet opplyste PBE at den hadde vært på befaring den 17. oktober 2019. Saken er fortsatt under behandling i PBE.

Brannsikring, entredører, elektrisk anlegg. Styret har et ansvar for brannsikring. Viktige punkter er: to mulige rømningsveier for hver enkelt som bor i 2. og 3. etasje; dokumentert branngodkjente entredører; forskriftsmessig elektriske anlegg i hver enkelt leilighet, fungerende røykvarslere på korrekte steder i leiligheten. Hver enkelt aksjonær har ansvar for å ivareta disse punktene.

Calling-/ringeklokkeanlegget: Anlegget i oppgang B har vært defekt lenge. Styret har planlagt nytt ringeklokkeanlegg og nye ringeklokkepaneler for alle leiligheter.

Eierskifte: Ingen eierskifter har skjedd i 2021.

Snøbrøyting. Frogner vaktmestertjenester er selskapets brøytefirma.

Vaktmester: Den fast ansatte vaktmesteren har levert sin oppsigelse ved årsskiftet 2021-22. Frogner vaktmestertjenester er engasjert som vaktmesterfirma bl.a. med trappevask, gressklipping og beskjæring av busker.

Vedtakter og husordensregler. Regelverket forplikter både aksjonærer og alle beboere. Aksjonærer som leier ut, må holde fremleietakere informert om reglene. Fremleietakere er forpliktet overfor selskapet til å overholde selskapets regler. Private leieavtaler mellom enkeltaksjonær og fremleietaker kan ikke bryte med dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 061 912.
Dette er lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 795 941.
Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 265 971 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 779 358.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 51 000,-

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Inkognitogate 22 A/S.

Lån

Inkognitogate 22 A/S har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Inkognitogate 22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Inkognitogate 22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZPANZ-OBALD-DVZOE-KHQNW-GEQ70-NF5NN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-13 16:00:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPANZ-OBALD-DVZOE-KHQNW-GEQ70-NF5NN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

11 av 21 | 16.05.2023 kl 17:29 | 3077 | Årsrapport i styrelsesinnvalmet.pdf



INKOGNITOGATE 22 AS
ORG.NR. 933 709 787, KUNDENR. 5077

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 061 912	1 062 888	1 063 000	1 007 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 061 912	1 062 888	1 063 000	1 007 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 230	-101 286	-126 600	-126 600
Revisjonshonorar	4	-6 865	-4 781	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-77 070	-74 935	-79 000	-81 000
Konsulenthonorar	5	-5 316	-945	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	6	-23 825	-88 006	-51 000	-51 000
Forsikringer		-105 531	-96 449	-102 000	-114 000
Kommunale avgifter	7	-181 983	-175 722	-182 918	-185 568
Energi/fyring	8	-359 282	-150 335	-170 000	-340 000
Andre driftskostnader	9	-29 839	-43 939	-58 500	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-795 941	-736 399	-783 518	-998 668
DRIFTSRESULTAT		265 971	326 489	279 482	8 332
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 188	17 282	0	0
Finanskostnader	11	-69	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 119	17 282	0	0
ÅRSRESULTAT		281 090	343 771	279 482	8 332
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		281 090	343 771		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	360 476	360 476
Tomt		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		460 476	460 476
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 360	25 049
Driftskonto OBOS-banken		1 069 614	683 465
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 026
Sparekonto OBOS-banken		1 026 991	1 024 770
SUM OMLØPSMIDLER		2 119 965	1 737 310
SUM EIENDELER		2 580 441	2 197 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	173 500	173 500
Opptjent egenkapital		2 066 334	1 785 245
SUM EGENKAPITAL		2 239 834	1 958 745
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		181 704	184 497
Leverandørgjeld		143 396	11 706
Skyldige offentlige avgifter	14	66	7 548
Annen kortsiktig gjeld	15	15 441	35 290
SUM KORTSIKTIG GJELD		340 607	239 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 580 441	2 197 786
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.06.2022
Styret i Inkognitogate 22 AS

Rolf Hanoa/s/

Mikhail Kostach/s/

Eilert Hanoa/s/

**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 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	636 840
Oppvarming	260 460
Parkering	109 920
Eiendomsskatt	54 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 061 912

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 282
Påløpte feriepenger	-469
Arbeidsgiveravgift	-528
Yrkesskadeforsikring	-1 952
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 230

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 865.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 316
SUM KONSULENTHONORAR	-5 316

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-6 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 531
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 825

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 697
Vann- og avløpsavgift	-46 461
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-79 543
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 983

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 205
Strøm oljefyr el.bereder	-272 077
SUM ENERGI / FYRING	-359 282

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 361
Renhold ved firmaer	-22 150
Snørydding	-1 375
Andre kontorkostnader	-1 750
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 839

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 221
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	438
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 529
SUM FINANSINNTEKTER	15 188

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-69
SUM FINANSKOSTNADER	-69

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	360 476
SUM BYGNINGER	360 476

Tomten ble kjøpt i 1927.

Gnr.213/bnr.202

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 173 500 fordelt på 347 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-66
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-66

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-469
Gebyrer	35
Påløpte kostnader	-15 006
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 441



Annen informasjon om aksjeselskapet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Inkognitogate 22 A/S har avtale om vaktmestertjeneste med Sjur Beckmann.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Hver aksjeleilighet disponerer en til to tildelte parkeringsplasser på selskapets egen eiendom. Denne følger leiligheten ved salg. Se for øvrig selskapets vedtekter.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 60916349. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Inkognitogate 22 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.22

Selskapsnummer: 5077 **Selskapsnavn:** Inkognitogate 22 A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mikhail Kostach og Eilert Hanoa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Rolf Hanoa

Styremedlem (1 skal velges)

Eilert Hanoa

Varamedlem (1 skal velges)

Didier Rigault

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.