



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 012	1 070 840
Sum inntekter		1 085 012	1 070 840
Kostnader			
Annen driftskostnad		774 530	808 293
Sum kostnader		774 530	808 292
Driftsresultat		310 482	262 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 452	22 458
Sum finansinntekter		48 452	22 458
Annen finanskostnad		32	
Sum finanskostnader		32	0
Netto finans		48 420	22 458
Resultat før skattekostnad		358 903	285 006
Årsresultat		358 903	285 006
Totalresultat		358 903	285 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 903	285 006
Sum overføringer og disponeringer		358 903	285 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		52 359	245 946
Sum fordringer		52 359	245 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 730	2 191 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 730	2 191 118
Sum omløpsmidler		2 703 089	2 437 064
SUM EIENDELER		3 163 565	2 897 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 500	173 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		173 500	173 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 710 243	2 351 340
Sum opptjent egenkapital		2 710 243	2 351 340
Sum egenkapital		2 883 743	2 524 840
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		111 409	176 987
Annen kortsiktig gjeld		168 413	195 713
Sum kortsiktig gjeld		279 822	372 700
Sum gjeld		279 822	372 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 163 565	2 897 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445890

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 933 709 787
INKOGNITOGATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 012	1 070 840
Sum inntekter		1 085 012	1 070 840
Kostnader			
Annen driftskostnad		774 530	808 293
Sum kostnader		774 530	808 292
Driftsresultat		310 482	262 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 452	22 458
Sum finansinntekter		48 452	22 458
Annen finanskostnad		32	
Sum finanskostnader		32	0
Netto finans		48 420	22 458
Resultat før skattekostnad		358 903	285 006
Årsresultat		358 903	285 006
Totalresultat		358 903	285 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 903	285 006
Sum overføringer og disponeringer		358 903	285 006



Organisasjonsnr: 933 709 787
INKOGNITOGATE 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		52 359	245 946
Sum fordringer		52 359	245 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 730	2 191 118
Sum omløpsmidler		2 703 089	2 437 064
SUM EIENDELER		3 163 565	2 897 540
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	2 710 243	2 351 340
Sum opptjent egenkapital	2 710 243	2 351 340
Sum egenkapital	2 883 743	2 524 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	111 409	176 987
Annen kortsiktig gjeld	168 413	195 713
Sum kortsiktig gjeld	279 822	372 700
Sum gjeld	279 822	372 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 163 565	2 897 540



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
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5077

Inkognitogate 22 A/S



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 2. mai kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00.

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 avgis 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Inkognitogate 22 A/S



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Rolf Hanoa er valgt

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
Eilert Hanoa er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eilert Hanoa

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rolf Hanoa
- Roman Druganov

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Didier Rigault



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Hanoa	Inkognitogata 22 B
Styremedlem	Eilert Hanoa	Inkognitogata 22 A
Styremedlem	Mikhail Kostach	Postboks 4025
Varamedlem	Didier Rigault	Inkognitogt 22 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Gårds- og bruksnummer:

213 202

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

Boligselskapet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret. Sammensetningen har vært: Eilert Hanoa - medlem, Mikhail Kostach – medlem; Rolf Hanoa – leder; Didier Rigault - varamedlem. Styret har avholdt to møter 2022. Saksbehandling har skjedd ved løpende kontakt.

Økonomi. Boligselskapets økonomi må innrettes med sikte på vesentlige fornyelser i årene som kommer. En vesentlig økning for 2024 av budsjettposten drift og vedlikehold gjøres med sikte på første del av takprosjektets kostnader.

Takprosjektet. Prosjektet er redegjort for tidligere i skriv til aksjonærene. City tak AS utført sommeren 2023 kontroll av punkter på taket som styret ønsket vurdert. Styret har engasjert et konsulentfirma for å få hjelp til planlegging av rehabilitering av hele taket. Ett alternativ som styret vurderer er å dele prosjektet tidsmessig og praktisk i 2 eller 3 faser, ved å rehabiliterer en del av taket ad gangen. Styremedlem Eilert Hanoa vil ha funksjonen som takprosjektkontakt. Fra nå skal alle henvendelser om prosjektet rettes til ham. Styret vil komme tilbake med redegjørelse for takprosjektets budsjett og praktiske sider.

Varmeanlegget. Ny elektrokjele ble installert desember 2018. Driftsmessig har anlegget fungert tilfredsstillende. Gårdens behov for oppvarming gjennom sentralfyring har vært dekket. Kostnadsnivået for oppvarming med strøm har vært høyt, men likevel lavere i 2023 enn året før. Styret har fulgt moderate retningslinjer for strømsparing. Vi har mottatt strømstøtte for 2023 etter gjeldende regler.

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 anbefalte punkter i leilighetene (ikke tildekking/fjerning/ flytting for å unngå ikke-brann-relatert alarm). Hver enkelt aksjonær har ansvar for å ivareta disse punktene.

Calling-/ringeklokkeanlegget: Anlegget i oppgang B har trass i reparasjoner sviktet på nytt. Styret har planlagt nytt ringeklokkeanlegg og nye ringeklokkepaneler.

Fasaden mot Inkognitogaten. På verandaen i 1. etasje er inntruffet murpusskade. Dette vil bli reparert våren 2024. Villvinen på fasaden mot Inkognitogaten og bygningens hjørne mot parkeringsrekken, vil bli fjernet av Frogner vaktmestertjeneste våren 2024.

Eierskifte: Ingen eierskifter har skjedd i 2022.

Vaktmestertjenester. Selskapet har stående avtale med Frogner vaktmestertjenester AS om snøbrøyting, trappevask, gressklipping, rydding i hagen. I tillegg til den innleide vaktmesterfunksjon kommer den enkelte beboers plikter.

Beboerplikter. Vedtektene og husordensreglene for IG 22 AS pålegger alle beboere (aksjonærer og fremleietakere) å følge bestemmelsene. Aksjonærene må informere fremleietakere om boligselskapets styringsstruktur og regelverk. Enhver beboer forutsettes å bistå bl.a. med å unngå tilsøiling og matlukt i oppgangene, fjerne søppel inne og ute, feie bort snø fra ytre dørmatter, etterfølge forbud mot hundehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader, og ingen personalkostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 423 267.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet omtrent kr 1 000 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av taket.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Inkognitogate 22 A/S.

Lån

Inkognitogate 22 A/S har ingen 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnader, oppvarming og parkering fra 01.02.2024 som tidligere varslet.

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L2YWA-XSWEU-AWTC8-OLL8W-6LN3Y-TK7GT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 085 012	1 070 840	1 072 000	1 131 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 085 012	1 070 840	1 072 000	1 131 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-126 600	0
Revisjonshonorar	3	-8 143	-7 756	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-82 490	-79 308	-83 000	-85 000
Konsulenthonorar	4	-1 375	-5 280	-7 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-51 988	-99 872	-51 000	-1 031 000
Forsikringer		-117 459	-109 650	-120 000	-130 000
Kommunale avgifter	6	-215 520	-186 365	-210 500	-229 500
Energi/fyring	7	-266 888	-294 792	-385 000	-270 000
Andre driftskostnader	8	-30 666	-25 270	-86 500	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-774 530	-808 292	-1 076 600	-1 850 000
DRIFTSRESULTAT		310 482	262 548	-4 600	-719 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	48 452	22 458	0	0
Finanskostnader	10	-32	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 420	22 458	0	0
ÅRSRESULTAT		358 903	285 006	-4 600	-719 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		358 903	285 006		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	360 476	360 476
Tomt		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		460 476	460 476
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52 359	48 910
Andre kortsiktige fordringer		0	197 036
Driftskonto OBOS-banken		1 587 142	1 155 527
Sparekonto OBOS-banken		1 063 588	1 035 590
SUM OMLØPSMIDLER		2 703 089	2 437 064
SUM EIENDELER		3 163 565	2 897 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	173 500	173 500
Opptjent egenkapital		2 710 243	2 351 340
SUM EGENKAPITAL		2 883 743	2 524 840
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		168 413	195 713
Leverandørgjeld		111 409	176 987
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 822	372 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 163 565	2 897 540
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 07.03.2024
Styret i Inkognitogate 22 AS

Rolf Hanoa /s/

Eilert Hanoa /s/

Mikhail Kostach /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 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	636 840
Oppvarming	260 460
Parkering	109 920
Eiendomsskatt	77 792
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 085 012

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 143.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 626
Drift/vedlikehold VVS	-12 906
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 988

(**Stryk:** Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.)

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 801
Vann- og avløpsavgift	-46 172
Feieavgift	-765
Renovasjonsavgift	-90 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 520

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 744
Strøm oljefyr-oljebereder elektroovn	-259 143
SUM ENERGI / FYRING	-266 888

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-516
Renhold ved firmaer	-17 344
Snørydding	-10 563
Andre fremmede tjenester	-107
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 666

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 914
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 998
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 326
Andre renteinntekter	1 121
SUM FINANSINTEKTER	48 452

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-32
SUM FINANSKOSTNADER	-32

NOTE: 11**BYGNINGER**

	360
Kostpris/bokført verdi	476
SUM BYGNINGER	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: 12**AKSJEKAPITAL**

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

For å bli aksjonær må en bo i Inkognitogt. 22.



Annenn informasjon om aksjeselskapet

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 2.05.24 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Rolf Hanoa er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eilert Hanoa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eilert Hanoa

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Rolf Hanoa

Roman Druganov

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Didier Rigault



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.