



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 850 591
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 705	1 338 910
Sum inntekter		1 394 705	1 338 910
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 529 998	1 996 998
Sum kostnader		1 644 098	2 111 098
Driftsresultat		-249 393	-772 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 858	12 316
Sum finansinntekter		12 858	12 316
Annen finanskostnad		23	276
Sum finanskostnader		23	276
Netto finans		12 835	12 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-236 558	-760 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-236 558	-760 148
Årsresultat		-236 558	-760 148
Totalresultat		-236 558	-760 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-236 558	-760 148
Sum overføringer og disponeringer		-236 558	-760 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 418	97 259
Sum fordringer		28 418	97 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 456	585 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 456	585 827
Sum omløpsmidler		292 874	683 086
SUM EIENDELER		292 874	683 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		185 410	421 968
Sum opptjent egenkapital		185 410	421 968
Sum egenkapital		185 410	421 968
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		22 741	247 029
Skyldige offentlige avgifter		6 015	6 015
Annen kortsiktig gjeld		78 708	8 074
Sum kortsiktig gjeld		107 464	261 118
Sum gjeld		107 464	261 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 874	683 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358497

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 850 591
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 911 850 591
KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 705	1 338 910
Sum inntekter		1 394 705	1 338 910
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 529 998	1 996 998
Sum kostnader		1 644 098	2 111 098
Driftsresultat		-249 393	-772 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 858	12 316
Sum finansinntekter		12 858	12 316
Annen finanskostnad		23	276
Sum finanskostnader		23	276
Netto finans		12 835	12 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-236 558	-760 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-236 558	-760 148
Årsresultat		-236 558	-760 148
Totalresultat		-236 558	-760 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-236 558	-760 148
Sum overføringer og disponeringer		-236 558	-760 148



Organisasjonsnr: 911 850 591
KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 418	97 259
Sum fordringer		28 418	97 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 456	585 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 456	585 827
Sum omløpsmidler		292 874	683 086
SUM EIENDELER		292 874	683 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		185 410	421 968
Sum opptjent egenkapital		185 410	421 968



Sum egenkapital	185 410	421 968
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	22 741	247 029
Skyldige offentlige avgifter	6 015	6 015
Annen kortsiktig gjeld	78 708	8 074
Sum kortsiktig gjeld	107 464	261 118
Sum gjeld	107 464	261 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	292 874	683 086



Organisasjonsnr: 911 850 591
KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE

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



Årsmøte 2023

Konfektfabrikken 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 7288





Velkommen til årsmøte i Konfektfabrikken 2 Sameie

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 1. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7288>

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 årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Konfektfabrikken 2 Sameie



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

Mary Vold og Danny Wulff er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes med egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.

Vedlegg

1. 7288 Konfektfabrikken 2 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 144 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 144 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørn Ketil Sand

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Danny Wulff
- Mary Vold



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørn Ketil Sand	Evjebakken 11
Styremedlem	Mary Vold	Gøteborggata 14 E
Styremedlem	Danny Wulff	Gøteborggata 14 H

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken2@styrerrommet.no. Se Konfektfabrikken 2 Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7288 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Konfektfabrikken 2 Sameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Konfektfabrikken 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911850591, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 591

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Konfektfabrikken 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden som har vært:

Det er gjennomført 5 styremøter. De viktigste sakene som har vært behandlet er knyttet til prosessen rundt sammenslåingen av de 4 sameiene.

Ingen større vedlikeholdsprosjekter er blitt gjennomført

De løpende avtalene vedrørende vaktmester, renhold, tv/bredbånd er blitt videreført i påvente av sammenslåingen av sameiene hvor alle avtalene skal reforhandles

Styret i K2 har arbeidet i samarbeide med Lillestrøm arkitektkontor AS og i dialog med Veidekke AS for å få på plass den endelige ferdigattesten for alle sameiene

Det er gjennomført årlig dugnad og tradisjonell julegrantenning med innleid sangkor for å «ringe» julen inn.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader tilknyttet energi/fyring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 185 410.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Konfektfabrikken 2 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Konfektfabrikken 2 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konfektfabrikken 2 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret 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.

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 sameiets 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:28:19 UTC



Penneo document key: PBSSY-MVEXL-33GP7-3TAK5-N4Z2F-NC75D

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validator>



KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 911 850 591, KUNDENR. 7288

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 390 005	1 332 330	1 374 000	1 722 000
Andre inntekter	3	4 700	6 580	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 394 705	1 338 910	1 374 000	1 722 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 184	-10 150	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-106 950	-103 935	-104 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-88 697	-257 606	-10 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-113 587	-429 559	-125 000	-165 000
Forsikringer		-102 764	-89 731	-93 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-366 137	-351 949	-359 000	-422 000
Energi/fyring	10	-560 469	-559 683	-440 000	-630 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 400	-54 450	-60 000	-64 000
Andre driftskostnader	11	-123 811	-139 934	-124 700	-131 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 644 098	-2 111 098	-1 439 800	-1 789 000
DRIFTSRESULTAT		-249 393	-772 188	-65 800	-67 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 858	12 316	10 000	0
Finanskostnader	13	-23	-276	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 835	12 040	10 000	0
ÅRSRESULTAT		-236 558	-760 148	-55 800	-67 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-236 558	-760 148		



KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 911 850 591, KUNDENR. 7288

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 398	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 020	97 259
Driftskonto OBOS-banken		26 483	200 494
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 900	3 900
Sparekonto OBOS-banken		234 073	381 433
SUM OMLØPSMIDLER		292 874	683 086
SUM EIENDELER		292 874	683 086
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		185 410	421 969
SUM EGENKAPITAL		185 410	421 969
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 762	8 074
Leverandørgjeld		22 741	247 029
Skyldige offentlige avgifter	14	6 015	6 015
Påløpte kostnader		67 946	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 464	261 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 874	683 086
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023

Styret i Konfektfabrikken 2 Sameie

Jørn Ketil Sand /s/

Mary Vold /s/

Danny Wulff /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost. Brøk	1 127 705
Felleskost. Likt	202 900
Bredbånd	59 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 390 005

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	4 700
SUM ANDRE INNETEKTER	4 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 184.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-40 354
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48 343
SUM KONSULENTHONORAR	-88 697

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 772
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 746
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 784
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 439
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 587

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-207 420
Renovasjonsavgift	-158 717
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-366 137

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 910
Fjernvarme	-446 559
SUM ENERGI / FYRING	-560 469



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 296
Driftsmateriell	-1 799
Lyspærer og sikringer	-1 772
Vaktmestertjenester	-44 631
Vakthold	-3 825
Renhold ved firmaer	-52 260
Snørydding	-12 231
Andre fremmede tjenester	-949
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 811

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	199
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 640
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 019
SUM FINANSINNTEKTER	12 858

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 015



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87207155. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.23

Selskapsnummer: 7288 **Selskapsnavn:** Konfektfabrikken 2 Sameie

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>Mary Vold og Danny Wulff 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 dekkes med 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 144 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jørn Ketil Sand

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Danny Wulff

Mary Vold

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.