



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 632 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 21.06.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	846 282	792 288
Sum inntekter		846 282	792 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	783 493	812 353
Sum kostnader		812 018	840 878
Driftsresultat		34 264	-48 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	3 842	423
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 842	423
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		38 106	-48 167
Totalresultat		38 106	-48 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 106	-48 167
Sum overføringer og disponeringer		38 106	-48 167



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	12	17 024	14 030
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	275 510	285 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 510	285 723
Sum omløpsmidler		292 534	299 753
SUM EIENDELER		292 534	299 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	147 471	109 365
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		60 629	39 715
Annen kortsiktig gjeld	15	84 433	150 673
Sum kortsiktig gjeld		145 062	190 388
Sum gjeld		145 062	190 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 534	299 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314850

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 632 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	846 282	792 288
Sum inntekter		846 282	792 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	783 493	812 353
Sum kostnader		812 018	840 878
Driftsresultat		34 264	-48 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	3 842	423
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 842	423
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		38 106	-48 167
Totalresultat		38 106	-48 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 106	-48 167
Sum overføringer og disponeringer		38 106	-48 167



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

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	12	17 024	14 030
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	275 510	285 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 510	285 723
Sum omløpsmidler		292 534	299 753
SUM EIENDELER		292 534	299 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	147 471	109 365
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		60 629	39 715
Annen kortsiktig gjeld	15	84 433	150 673
Sum kortsiktig gjeld		145 062	190 388
Sum gjeld		145 062	190 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 534	299 753



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	28525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	28525.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Kongensgate 10

Tid: Mandag 27. februar 2023 kl 18.00

Sted: The Cakery, Kongensgate 10



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Kongensgate 10

Tid: 27.02.2023, kl. 18.00

Sted: The Cakery, Kongensgate 10

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

6. Valg

Styret har samlet kandidater til samtlige ledige verv.

Oslo, 17.02.2023
Sameiet Kongensgate 10



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 25.000,-.

Sak 5: Andre saker

5.1 Fra eier av seksjon 24:

Hei Leif

Disse sakene ønsker jeg skal bli behandlet på årsmøtet:

1. Rydding av fellesarealer

Jeg ønsker at vi bestemmer en dag til våren for rydding av fellesarealer så som takterrassen der det står ødelagte møbler og gården der det står sykler som ikke brukes og gangen utenfor bodene dit det stadig vekk kommer nye møbler.

Forslaget mitt er at vi bestiller en container og på forkant ber samtlige beboer via post og facebook side å merke sykkelen sin med navn og leilighetsnummer og de som ikke har en navnelapp blir kastet den dagen containeren kommer. Møbler og andre ting som ikke står inne i en bod skal også kastes i containeren.



2. Flytte bokstaven C til høyre om oppgangen (nå sitter den til venstre) da den er vanskelig å se og leverandører sliter med å finne rett oppgang.

Mvh

Sara Wärnhem

Kongens Gate 10 C, Leilighet H0401

5.2 Fra styret:

1. Overvåkning av port og gårdsrom.
På grunn av diverse uheldige episoder med inntrenging av uvedkommende i gården ønsker styret at årsmøtet drøfter eventuell overvåkning av port og gårdsrom ved hjelp av kamera og avtale med security-selskap.
2. Parkering av motorsykkel i gårdsrom.
På grunn av manglende plass for parkering av sykler og el.sykler ønsker styret at årsmøtet drøfter ev. forbud mot parkering av motorsykler i gårdsrommet. Dersom årsmøtet vedtar forbud mot parkering av motorsykler i gårdsrommet legges vedtaket inn i Husordensreglene.

Sak 6: Valg

På valg:

Styreleder og ett styremedlem. Styreleder Leif Amdahl ble valgt til 2023 og tar ikke gjenvalg. Styremedlem Kjell Sunde ble valgt til 2023.

Valg av styremedlem for to år

Styrets innstilling:

Randi Kåsin foreslås som styremedlem til 2025.

Styreleder velges særskilt, men styrets innstilling er at Kjell Sunde velges som styreleder til 2024.



Sameiet Kongens gate 10
STYRETS BERETNING 2022

Styrets sammensetning

Styreleder	Leif Amdahl
Styremedlem	Kjell Sunde
Styremedlem	Jenny Clemet von Tetzschner
Varamedlem	Zhao Naixiang

Styremøter avholdt i perioden

Det er avholdt 4 stk styremøter i perioden. (nr 4 ikke avholdt per dato)
Signerte møtereferat blir lagt inn i styreportalen.

GJENNOMFØRTE AKTIVITETER I PERIODEN

Styret gjennomførte befaring på eiendommen i konstituerende styremøte 24.03.2022. Oppfølgingssaker, i hovedsak manglende opprydding, (fulgt opp og gjennomført etter kontakt med vaktmester) økonomisk oppfølging samt oppfølging av brannvarsler og andre tekniske installasjoner.
Øvrige aktiviteter og tiltak beskrives punktvis i det etterfølgende.

HMS

Løpende oppfølging gjennom serviceavtaler og drift (vaktmestertjeneste).

SERVICEAVTALER

Brannvarsling: Schneider Electric AS

Fjernvarme: Hafslund

Vannåkeanlegget: Norges Rørleggerbedrift AS

Ventilasjon – Bjerke Ventilasjon AS

Vaktmester – Bygårdsvaktmesteren AS

Renhold – Bygårdsvaktmesteren AS

Matteservice – Elis AS. Matter skiftes tirsdager hver 4. uke (første g. 05.01.2021)

Renhold søppeldunker - Ren Dunk – renhold av container 4 ganger årlig (følges opp og fakturerer via vaktmestertjenesten)

Energipriser.

Den senere tids vanvittige utvikling av strøm- og fjernvarmepriser var bakgrunnen for at styret tok fatt i gjeldende fjernvarmekontrakt. Det viste seg at vi satt med en næringslivs-avtale. Etter diverse kontakter med Hafslund Fjernvarme fikk vi ny kontrakt basert på det faktum at K-10 er et boligbygg, samt en refusjon på Kr 58.582,54 for mye innbetalt. Beløpet er ført i regnskapet på konto for fjernvarme, og er som sådan medvirkende årsak avvik i forhold til busejett på - Kr 34.622, -. Videre bemerkes at budsjett for driftsåret 2022 ble satt opp før man hadde kunnskap om at det ville bli gitt energistøtte til fjernvarmekunder på lik linje som for el. kunder. Uklarheter omkring videreføringen av støtteordningene ut over i 2023 gjorde at styret fattet vedtak om heving av felleskostnadene med 10% fra og med 01.01.2023.

Vannmåler med fjernavlesning.

Etter pålegg fra Oslo kommune, VAV, ble den gamle vannmåleren byttet ut med ny i mai måned. VAVs begrunnelse var risiko for målefeil på den gamle måleren. Ny vannmåler fjern-avleses av VAV, som nå fakturerer i hht. egne avlesninger.

Sensitivitet: Begrenset

Dokumentet er elektronisk signert



Gårdsrom / kjeller/ takterrasse generelt

Utvendige arealer er i god stand, med beplantninger både i gårdsrom og på takterrasse. Styre ser dette gjerne videreført av påtroppende styre -23, så lenge dette kan holdes innenfor fornuftige økonomiske rammer. Dog anbefales at det legges lokk på plantekassene oppe på takterrassen. Det er ikke tilgang på vann der oppe, og erfaringen fra tidligere år viser at det er problematisk å vedlikeholde beplantning der. Tørker gjerne ut under sommerferiene.

UTVENDIG BYGG

Sprekkdannelser i fasade mot Kongens gate.

Styret har holdt fasadene under oppsikt. Faglige uttalelser (takstmann i 2020) gikk på at sprekkdannelsene ikke representerer noen risiko. Dog ble et stykke murverk fjernet fra fasaden ut mot Kongens gate, da det etter hvert ble tydelig risiko for nedfall fra et bestemt punkt der. Se ellers etterfølgende punkt.

INNVENDIG BYGG

Maling og mur avskalling på kjellervegger.

Maling og puss på vegger og tak i kjeller skaller av. Skyldes i hovedsak kapillært oppsug av grunnvann i fundament og vegger. Dette er ikke spesielle forhold i Kongens gate 10, snarere gjennomgående problem i de fleste eldre bygg i området. Styret innhentet uttalelse fra organisasjonen Murbyen Oslo. Rapport forelå den 19. des. I rapporten nevnes også fasadene.

To fremtredende trekk:

Fasadene er pusset med sementbasert mørtel. På murgårder av den art som vi har, skal det benyttes kalkbasert mørtel. Denne er mer elastisk og er derfor ikke så utsatt for sprekkdannelser som den benytte sementbaserte pussene. Fasadene må holdes under oppsikt.

Kjellerveggene er behandlet med en tett plastbasert maling som ikke slipper gjennom fukt. Resultatet er avskalling og fuktopphopning i murene. Denne typen murverk skal kun behandles med kalk.

Kjellermurene må før eller siden underlegges en grundig rengjøring (skraping) og etterfølgende kalking. Det er ikke tatt høyde for renovering av kjellermurene i budsjettet for 2023, men påtroppende styre anmodes om å utarbeide en langtidsplan for gradvis utbedring av kjellermurene. For å sikre at arbeidet blir utført av kompetent personell, anbefales at arkitekt Ulf Teigen fra Murbyen Oslo, som har skrevet rapporten blir trukket inn i planleggingen av dette arbeidet.

OPPGAVEFORDELING.

Enkelte oppgaver som krever oppfølging over tid er fordelt mellom styremedlemmene. Dette gjelder oppdatering av navn på utvendig ringetablå, samt administrator for FB-sidene.

ØKONOMI.

Uklarheter omkring strømstøtte og støtte til fjernvarmekostnader, samt eventuelle økninger i kommunale avgifter er bakgrunnen for årsbudsjettet. Strømstøtte-ordningen og det samme for fjernvarme, samt refusjon av for mye innbetalt fjernvarme er hovedelementene i det positive driftsresultatet på Kr 38.106,00. Med dette resultatet, og den kunnskap i nå har om støtte til strøm og fjernvarme, kan det reises spørsmål om hvorvidt vi skal videreføre økningen på 10% i driftskostnadene ut året. Det skal bemerkes at vi uten Kr 73.228,00 refusjon ville fått et negativt årsresultat på Kr 45.122. Det er fortsatt uklart hvordan støtteordningene vil se ut gjennom driftsåret 2023, og på denne bakgrunn er det styrets formening at økningen bør løpe året ut.

Annen info:

Vedtekter.

Vedtekter av 09.04.2014 var basert på Lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 (nr.31). Loven ble endret 16. juni 2017 (nr.65). Administrasjonen har endret vedtektene slik at teksten harmonerer med gjeldende Lov om eierseksjoner. De endrede vedtekter ble godkjent av årsmøtet 09.03.2022.

Sensitivitet: Begrenset

Dokumentet er elektronisk signert

**Husordensregler**

Husordensreglene ble justert i tråd med vedtak på årsmøtet 09.03.2022. De endrede reglene er hengt opp på informasjonstavle og innvendig på utgangsdørene til de enkelte oppganger. (B, C og D)

Forsikring

Avtale med If skadeforsikring videreføres.

Internettleverandør

Avtalen med HomeNet AS med muligheter til å kjøpe tilleggskapasitet opp til 1000/1000 mbps løper videre.

Styreportalen.

Serviceavtaler, referater fra styremøter, samt bevaringsverdig dokumentasjon er delvis lagret i portalen. Ambisjonen er å legge alt inn her.

UTFORDRINGER

Opphopning av eierløse sykler i gården. Dette skyldes sannsynligvis at eierne har flyttet og latt sykkelene stå. Problemet slik det fremsto i mars 2022 løste seg. I løpet av året ble problemet igjen aktualisert. Styret har jobbet med saken, men endelig konklusjon er ikke trukket. Det mest nærliggende vil være å sette opp flere sykkelstativ, samt fjerne eierløse sykler.

Hver seksjonseier bes orientere egne beboere om

- husordensregler
- branninstruks for boligene og for fellesarealer
- bruken av komfyrvakt og kjøkkenavtrekk

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Forutsetning for videre drift.

Med et regnskapsmessig driftsresultat før skatt på Kr 38.106,00 anser styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede,

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Oslo 15.02.2023

Leif Amdahl

Kjell Sunde

Jenny Clemet von Tetzschner

Sensitivitet: Begrenset

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Sunde, Kjell	2023-02-15	Von Tetzschner, Jenny C	2023-02-15

Identification

 Sunde, Kjell

Identification

 Von Tetzschner, Jenny C

Name	Date
Amdahl, Leif	2023-02-15

Identification

 Amdahl, Leif



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Kongensgate 10
2022**

Sameiet Kongensgate 10 Org.nr. 914632846

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Kongensgate 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	846 282	792 288	816 000	942 200
Sum driftsinntekter		846 282	792 288	816 000	942 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	28 525	28 525	28 525	28 525
Revisjonshonorar	4	0	7 110	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		61 660	59 552	62 000	74 000
Forsikringspremier		47 328	44 724	51 000	59 000
Energikostnader	5	264 447	335 617	250 000	295 000
Kommunale avgifter	6	182 221	212 252	185 000	213 000
Andre driftskostn. eiendom	7	126 327	109 761	136 000	138 000
Driftskostnader administrasjon	8	11 139	10 139	11 500	12 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	84 510	27 312	70 000	90 000
Andre kostnader	10	5 861	5 887	9 000	9 000
Sum driftskostnader		812 018	840 878	810 025	925 525
Driftsresultat		34 264	-48 590	5 975	16 675
Finansinntekter	11	3 842	423	0	0
Resultat av finansposter		3 842	423	0	0
Årsresultat		38 106	-48 167	5 975	16 675

Resultatrapport 2022 for Sameiet Kongensgate 10

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg
Gjenomsøkningsvesen

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Kongensgate 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	17 024	14 030
Bankinnskudd og kontanter	13	275 510	285 723
Sum omløpsmidler		292 534	299 753
Sum eiendeler		292 534	299 753
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		109 365	109 365
Årets resultat		38 106	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		147 471	109 365
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		5 279	37 176
Leverandørgjeld		60 629	39 715
Annen kortsiktig gjeld	15	79 154	113 497
Sum kortsiktig gjeld		145 062	190 388
Sum gjeld		145 062	190 388
Sum egenkapital og gjeld		292 534	299 753

OSLO, 15.02.2023
Styret for Sameiet Kongensgate 10

Leif Arndahl
Styrets leder

Kjell Sunde
Styremedlem

Jenny Clemet Von Tetzschner
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Kongensgate 10

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	827 262	773 832
Tillegg næring	19 020	18 456
Sum fellesutgifter	846 282	792 288

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	0
Avsatt styrehonorar	0	28 525
Styre- og møtehonorer	25 000	0
Sum lønnskostnader	28 525	28 525

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Styrehonorar inkludert aga. for 2020/2021 har blitt avsatt i 2021 regnskap og utbetales i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



	2022	2021
4 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	0	7 110
Sum revisjonshonorar	0	7 110

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

	2022	2021
Note 5 Energikostnader		
Fjernvarm tilbakebetaling 2019 - 2021	-73 228	0
Fjernvarme	298 721	301 167
Strøm	38 955	34 450
Sum energikostnader	264 447	335 617

	2022	2021
Note 6 Kommunale avgifter		
Renovasjonsavgift	58 275	57 698
Vannavgift	123 946	154 554
Sum kommunal avgifter	182 221	212 252

	2022	2021
Note 7 Andre driftskostnader		
Andre driftskostnader, eiendom	12 004	0
Annet renhold	480	474
Brannalarm	10 079	9 895
Containerleie/-tømming	0	3 250
Kabel-tv/internett	18 945	19 260
Matteleie	12 196	10 375
Snøbrøyting og strøing	8 888	12 439
Tilleggstjenester vaktmester	8 719	0
Trappevask/renhold	33 852	33 968
Vaktmestertjeneste, fast	21 165	20 100
Sum andre driftskostnader eiendom	126 327	109 761

	2022	2021
Note 8 Driftskostnader administrasjon		
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 176	4 999
IT kostnader	3 859	3 492
Kontingent HL	1 890	1 490
Porto	214	158
Sum driftskostnader administrasjon	11 139	10 139

	2022	2021
Note 9 Reparasjon og vedlikehold		
Brannvernustyr	9 701	0
Elektrikerarbeid	6 999	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	3 605
Rørleggerarbeid	32 504	0
Vedlikehold og rep. bygning	8 874	0
Ventilasjonsanlegg	26 433	23 707
Sum reparasjoner og vedlikehold	84 510	27 312

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Andre kostnader		
	2022	2021
Andre kostnader	0	0
Bank og kortgebyr	5 861	5 886
Sum andre kostnader	5 861	5 887
Note 11 Finansinntekter		
	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	3 504	168
Renter kundefordringer	338	255
Sum finansinntekter	3 842	423
Note 12 Kortsiktige fordringer		
	2022	2021
Kundefordringer	-411	-34 650
Kunderestanse	5 279	37 176
Kundefordringer	4 868	2 526
Periodisering forsikring	12 156	11 504
Andre kortsiktige fordringer	12 156	11 504
Sum kortsiktige fordringer	17 024	14 030
Note 13 Kontanter og bankinnskudd		
	2022	2021
Nordea 39141	268 698	285 723
Skattetrekk 01717	6 812	0
Sum kontanter og bankinnskudd	275 510	285 723
Note 14 Egenkapital		
	2022	2021
Annen egenkapital	109 365	109 365
Sum egenkapital 01.01	109 365	109 365
Årets resultat	38 106	0
Sum egenkapital 31.12	147 471	109 365
Note 15 Kortsiktig gjeld		
	2022	2021
Andre påløpte kostnader	50 629	84 972
Skyldig lønn/styrehonorar	28 525	28 525
Sum annen kortsiktig gjeld	79 154	113 497

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør rapport

Name

Amdahl, Leif

Date

2023-02-15

Name

Von Tetzschner, Jenny C


Date

2023-02-15

Identification

 Amdahl, Leif

Identification

 Von Tetzschner, Jenny C

Name

Sunde, Kjell

Date

2023-02-15

Identification

 Sunde, Kjell



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongensgate 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongensgate 10.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets beretning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J20H3-W6YUE-IAQE4-POM4-1MSHK-EL8HS



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 13:47:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J20H3-W6YU-E-IAQE4-POM4-1MSHK-EL8HS

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).

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/validator>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift