



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		275 808	269 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 808</b>	<b>269 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	149 687	357 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 687</b>	<b>357 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 121</b>	<b>-87 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 687	768
Annen finansinntekt	6	2 611	2 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>3 323</b>
Annen rentekostnad		84 539	63 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 539</b>	<b>63 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 241</b>	<b>-60 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		47 880	-148 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>673 230</b>	<b>673 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>673 230</b>	<b>673 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 639	8 434
Andre fordringer			0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 639</b>	<b>8 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 706	73 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 706</b>	<b>73 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 345</b>	<b>82 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 575</b>	<b>755 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		649 012	696 891



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-649 012</b>	<b>-696 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-549 012</b>	<b>-596 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 293 545	1 330 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 293 545</b>	<b>1 330 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 293 545</b>	<b>1 330 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 952	1 066
Annen kortsiktig gjeld	9	19 089	20 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 041</b>	<b>21 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 325 586</b>	<b>1 352 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 574</b>	<b>755 375</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 931 848 097  
KONOWSGATE 82 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		275 808	269 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 808</b>	<b>269 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	149 687	357 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 687</b>	<b>357 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 121</b>	<b>-87 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 687	768
Annen finansinntekt	6	2 611	2 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>3 323</b>
Annen rentekostnad		84 539	63 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 539</b>	<b>63 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 241</b>	<b>-60 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		47 880	-148 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 880</b>	<b>-148 481</b>



Organisasjonsnr: 931 848 097  
KONOWSGATE 82 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>673 230</b>	<b>673 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>673 230</b>	<b>673 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 639	8 434
Andre fordringer			0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 639</b>	<b>8 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 706	73 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 706</b>	<b>73 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 345</b>	<b>82 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 575</b>	<b>755 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		649 012	696 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-649 012</b>	<b>-696 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-549 012</b>	<b>-596 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 293 545	1 330 776



Sum annen langsiktig gjeld	1 293 545	1 330 776
Sum langsiktig gjeld	1 293 545	1 330 776
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 952	1 066
Annen kortsiktig gjeld	9 19 089	20 424
Sum kortsiktig gjeld	32 041	21 490
Sum gjeld	1 325 586	1 352 266
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>776 574</b>	<b>755 375</b>



Organisasjonsnr: 931 848 097  
KONOWSGATE 82 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20.00	5000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	20.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## KONOWSGATE 82 AS RESULTATREGNSKAP 2023

	2023 NOTER	2022
Inntekter husleie	196 488,00	175 368,00
Inntekter vedlikehold	75 528,00	71 928,00
Andre inntekter	3 792,00	21 892,00
<b>Sum inntekter</b>	<u>275 808,00</u>	<u>269 188,00</u>
Personalkostnader	0,00 1)	0,00
Kommunale avgifter	46 801,68	40 582,56
El-avgifter/gårdsstrøm	20 487,90	12 300,41
Vedlikehold bygninger	21 175,00 2)	242 510,50
Honorar revisjon	7 750,00 3)	6 000,00
Honorar forretningsførsel	20 800,00	19 800,00
Fremmede tjenester	2 110,44 4)	9 029,63
Forsikringer	27 249,00	23 734,00
Andre driftskostnader	3 313,25 5)	3 130,25
<b>Sum driftskostnader</b>	<u>149 687,27</u>	<u>357 087,35</u>
<b>Driftsresultat</b>	126 120,73	-87 899,35
Avskrivninger	0,00	0,00
<b>Resultat før finansposter</b>	<u>126 120,73</u>	<u>-87 899,35</u>
Renteinntekter	3 687,45 6)	767,75
Kundeutbytte	2 611,00 7)	2 555,00
<b>Sum finansinntekter</b>	<u>6 298,45</u>	<u>3 322,75</u>
Rentekostnader	84 539,25	63 905,27
<b>Sum finansposter</b>	<u>-78 240,80</u>	<u>-60 582,52</u>
<b>Årsresultat</b>	<u>47 879,93</u>	<u>-148 481,87</u>



## KONOWSGATE 82 AS BALANSE 31.12.2023

	2023	NOTER	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendommen Konowsgt. 82	673.230,00		673.230,00
Andre eiendeler	0,00		0,00
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>673.230,00</u>		<u>673.230,00</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser husleie	4.639,00		8.434,00
Annen kortsiktig fordring	0,00		0,00
Den Norske Bank ASA	98.705,50		73.710,72
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>103.344,50</u>		<u>82.144,72</u>
<b>SUM EIENDELER</b>	<u>776.574,50</u>		<u>755.374,72</u>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	100.000,00 7)		100.000,00
Akk. over-/underskudd	-696.891,43		-548.409,56
Årets resultat	47.879,93		-148.481,87
<b>Sum annen egenkapital</b>	<u>-649.011,50</u>		<u>-696.891,43</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<u>-549.011,50</u>		<u>-596.891,43</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	1.293.545,23 8)		1.330.775,93
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<u>1.293.545,23</u>		<u>1.330.775,93</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12.951,86		1.066,06
Forskudd felleskostnader	2.596,00		8.512,00
Påløpne honorarer	6.500,00		5.000,00
Påløpne kostnader	2.284,80 9)		896,32
Påløpne renter	7.708,11		6.015,84
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>32.040,77</u>		<u>21.490,22</u>
<b>SUM GJELD</b>	<u>1.325.586,00</u>		<u>1.352.266,15</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<u>776.574,50</u>		<u>755.374,72</u>

  
Kristian Johansen  
Styreleder

Oslo, 31.12.2023/ 06.02.2024

  
Elisabeth Naumann  
Styremedlem

.Sensitivity: Internal



**KONOWSGATE 82 AS**  
**Org.nr. 931 848 097**

**Noter til årsregnskapet for 2023**  
**Regnskapsprinsipper**

**Regnskapsperiode**

Regnskapet omfatter periode fra 1. Januar til 31. Desember 2023.

**Små foretak**

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. Juli 1998.

**Omløpsmidler**

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapsloven §5-2). Kundefordringer er særskilt vurdert med hensyn til usikre fordringer. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2023.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivingsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**Gjeld**

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13)

**Endring av regnskapsprinsipp**

Det er ikke gjort endringer i benyttede regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

**NOTE 1 - PERSONALKOSTNADER**

Selskapet har ingen ansatte.

**NOTE 2 - VEDLIKEHOLD**

Vedlikehold bygninger	2 400,00
Vedlikehold utearealer	18 775,00
<b>SUM vedlikehold</b>	<b>21 175,00</b>

**NOTE 3 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR**

Det er kostnadsført kr. 6 250,- i honorar til revisor for revisjon utført i 2023. I tillegg er det avsatt kr. 1 500 som utgjør for lite avsatt tidligere år.

**NOTE 4 - FREMMEDE TJENESTER**

Gebyr husleieservice	2 110,44
<b>SUM fremmede tjenester</b>	<b>2 110,44</b>

**NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre driftskostnader	1 295,25
Bank- og kortgebyrer	2 018,00
<b>SUM andre driftskostnader</b>	<b>3 313,25</b>

**NOTE 6 - RENTEINNTEKTER**

Bankrenter	2939,45
------------	---------



Renter for sent innbetalt felleksostnader	748,00
<b>SUM renteinntekter</b>	<b>3687,45</b>

#### NOTE 6 - KUNDEUTBYTTE

Gjensidige Forsikring	2 611,00
<b>SUM kundeutbytte</b>	<b>2 611,00</b>

#### NOTE 7 - AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen består av 20 aksjer, pålydende kr. 5000 pr. aksje, totalt kr. 100.000.

Selskapet har 6 aksjonærer.

Det er kun en aksjeklasse. Stemmerett og utbytterett følger aksjene.

#### NOTE 8 - PANTELÅN

Lånegiver		DNB
Opprinnelig låneår		2022
Løpetid		20 år
Innfrielsesår		2042
Rente		7,50 %
Opprinnelig lånebeløp		1 360 000,00
Nedbetalt tidligere		29 224,07
Nedbetalt i år - ordinære avdrag		37 230,70
<b>SUM pantelån</b>		<b>1 293 545,23</b>

#### NOTE 9 - PÅLØPNE KOSTNADER

Avsatt strøm	1 728,30
Påløpet gebyr regnskap	556,50
<b>SUM påløpne kostnader</b>	<b>2 284,80</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Konowsgate 82 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konowsgate 82 AS som viser et overskudd på kr 47 879,93. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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>

Oslo, 14. mai 2024  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor