



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Alexis Podgorny
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 230	1 012 356
Sum inntekter		1 077 230	1 012 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 067	32 519
Annen driftskostnad	4,5	724 157	676 971
Sum kostnader		796 224	709 490
Driftsresultat		281 006	302 866
Annen rentekostnad	6	301 967	300 162
Sum finanskostnader		301 967	300 162
Netto finans		-301 967	-300 162
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 961	2 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 961	2 704
Årsresultat		-20 961	2 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-20 961	2 704
Sum overføringer og disponeringer		-20 961	2 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 120 321	10 120 321
Sum varige driftsmidler		10 120 321	10 120 321
Sum anleggsmidler		10 120 321	10 120 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 239	-31 306
Forskuddsbetalte	9	19 354	13 084
Sum fordringer		14 115	-18 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 303	584 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 303	584 356
Sum omløpsmidler		351 418	566 134
SUM EIENDELER		10 471 739	10 686 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 005	100 005
Sum innskutt egenkapital		100 005	100 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 054 536	1 075 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 054 536	1 075 497
Sum egenkapital		1 154 541	1 175 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 955 223	9 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 223	9 477 000
Sum langsiktig gjeld		9 282 223	9 477 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 091	10 941
Skyldige offentlige avgifter	11	2 760	
Annen kortsiktig gjeld		35 306	23 013
Sum kortsiktig gjeld		34 975	33 954
Sum gjeld		9 317 198	9 510 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 471 739	10 686 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 120 000	15 120 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632076

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Alexis Podgorny
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 20.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 230	1 012 356
Sum inntekter		1 077 230	1 012 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 067	32 519
Annen driftskostnad	4,5	724 157	676 971
Sum kostnader		796 224	709 490
Driftsresultat		281 006	302 866
Annen rentekostnad	6	301 967	300 162
Sum finanskostnader		301 967	300 162
Netto finans		-301 967	-300 162
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 961	2 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 961	2 704
Årsresultat		-20 961	2 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-20 961	2 704
Sum overføringer og disponeringer		-20 961	2 704



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

10 120 321

10 120 321

Sum varige driftsmidler

10 120 321

10 120 321

Sum anleggsmidler

10 120 321

10 120 321

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Forskuddsbetalte

9

-5 239

-31 306

19 354

13 084

Sum fordringer

14 115

-18 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

337 303

584 356

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

337 303

584 356

Sum omløpsmidler

351 418

566 134

SUM EIENDELER

10 471 739

10 686 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 005

100 005

Sum innskutt egenkapital

100 005

100 005

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 054 536

1 075 497

Sum opptjent egenkapital

1 054 536

1 075 497

Sum egenkapital

1 154 541

1 175 502

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

327 000

327 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 955 223	9 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 223	9 477 000
Sum langsiktig gjeld		9 282 223	9 477 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 091	10 941
Skyldige offentlige			
avgifter	11	2 760	
Annen kortsiktig gjeld		35 306	23 013
Sum kortsiktig gjeld		34 975	33 954
Sum gjeld		9 317 198	9 510 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 471 739	10 686 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 120 000	15 120 000



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63161.00	28500.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2022

for

Københavngt 4 Abc AS

Orgnr: 930 928 194

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	532 181	1 064 800
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-20 961	2 704
Opptak lån	0	9 150 000
Avdrag lån	194 777	9 685 323
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-215 738	-532 619
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	316 443	532 181
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	351 417	566 134
Kortsiktig gjeld	34 975	33 954
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	316 443	532 181



Københavngt 4 Abc AS

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 071 564	1 012 356	1 057 912	1 232 299
Nøkler/portåpnere		600	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt		5 066	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 077 230	1 012 356	1 057 912	1 232 299
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	8 906	4 019	6 063	10 364
Styrehonorar	3	63 161	28 500	43 000	73 500
Forsikring		82 709	59 711	78 596	87 150
Forretningsførrel		50 960	49 000	49 980	53 767
Kommunale avgifter		198 690	189 922	194 208	228 468
Energi/fyring		161 396	82 894	80 814	141 000
Kabel-TV/internett		3 000	250	2 880	3 150
Vedlikehold	4	116 376	134 363	19 500	55 000
Andre driftskostnader	5	111 026	160 832	104 291	93 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		796 224	709 490	579 332	745 499
DRIFTSRESULTAT		281 006	302 866	478 580	486 800
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	301 967	300 162	280 320	447 000
RESULTAT FINANSPOSTER		301 967	300 162	280 320	447 000
Resultat		-20 961	2 704	198 260	39 800
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-20 961	2 704		
SUM DISPONERING		-20 961	2 704		



Københavngt 4 Abc AS

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	5 540 790	5 540 790
Rehabilitering	8	4 144 531	4 144 531
Tomter	8	435 000	435 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 120 321	10 120 321
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-5 239	-31 306
Forskuddsbetalte kostnader	9	19 354	13 084
Bankinnskudd		337 303	584 356
SUM OMLØPSMIDLER		351 417	566 134
SUM EIENDELER		10 471 738	10 686 455
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 005	100 005
Annen egenkapital	7	1 054 536	1 075 497
SUM EGENKAPITAL		1 154 541	1 175 502
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonsinnskudd		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 955 223	9 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 282 223	9 477 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-3 091	10 941
Skyldig offentlig avgifter	11	2 760	0
Påløpt rente		35 306	23 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 975	33 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 471 738	10 686 455
Pantstillelse	12	15 120 000	15 120 000



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligaksjeselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Københavngt 4 Abc AS

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 8 906.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 63 161.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	2 684
Vedlikehold elektro	17 168
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	25 632
Vedlikehold brannsikring	10 726
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	50 938
Dører og porter	9 230
Sum vedlikehold	116 376

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	3 328
Skadedyrarbeid/soppkontroll	1 661
Lyspærer og sikringer	1 332
Kostnader dugnad	2 106
Juridisk bistand	16 032
Vaktmestertjenester	30 418
Renhold	29 159
Annen fremmed tjeneste	15 925
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	2 431
Transaksjons- og systemkostnader	6 065
Annen kostnad	2 570
Sum andre driftskostnader	111 026

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen rentekostnad	301 967
Sum netto finansposter	301 967

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 075 497
Overført til/fra egenkapital	-20 961
Opptjent egenkapital 31.12	1 054 536

NOTE 8 - BYGNINGER, REHABILITERING OG TOMTER

Kostpris bygninger	5 540 790
Kostpris rehabilitering	4 144 531
Kostpris tomter	435 000
Sum bygninger, rehabilitering og tomter	10 120 321

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



København 4 Abc AS

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	14 120
Andre forskuddsbetalte kostnader	5 234
Sum forskuddsbetalte kostnader	19 354

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.47.72975
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2021
Løpetid	29 år
Innfrielsesår	2050
Rentesats (nominell)	4,55 %
Opprinnelig lånebeløp	9 150 000
Lånesaldo 01.01	9 150 000
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	194 777
Lånesaldo 31.12.2021	8 955 223

NOTE 11 - SKYLDIG OFFENTLIG AVGIFTER

Forskuddstrekk	1 350
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 410
Sum skyldig offentlig avgifter	2 760

NOTE 12 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Obligasjonsinnskudd	327 000
Pantelån	8 955 223
Totalt	9 282 223

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Kostpris bygninger	5 540 790
Kostpris rehabilitering	4 144 531
Kostpris tomter	435 000
Totalt	10 120 321