



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øivind Mehammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 356	1 010 745
Sum inntekter		1 012 356	1 010 745
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	32 519	38 128
Annen driftskostnad	4,5	676 971	816 642
Sum kostnader		709 490	854 770
Driftsresultat		302 866	155 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			691
Sum finansinntekter			691
Annen rentekostnad	6	300 162	251 773
Sum finanskostnader		300 162	251 773
Netto finans		-300 162	-251 082
Ordinært resultat før skattekostnad		2 704	-95 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 704	-95 107
Årsresultat		2 704	-95 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 704	-95 107
Sum overføringer og disponeringer		2 704	-95 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		-31 306	-21 078
Andre fordringer	9	13 084	
Sum fordringer		-18 222	-21 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 356	1 106 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 356	1 106 175
Sum omløpsmidler		566 134	1 085 097
SUM EIENDELER		10 686 455	11 205 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 005	100 005
Sum innskutt egenkapital		100 005	100 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 075 496	1 072 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 075 496	1 072 793
Sum egenkapital		1 175 501	1 172 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 150 000	9 685 323
Sum annen langsiktig gjeld		9 477 000	10 012 323
Sum langsiktig gjeld		9 477 000	10 012 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 941	3 081
Skyldige offentlige avgifter			17 216
Annen kortsiktig gjeld		23 013	
Sum kortsiktig gjeld		33 954	20 297
Sum gjeld		9 510 954	10 032 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 686 455	11 205 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 120 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513803

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øivind Mehammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 356	1 010 745
Sum inntekter		1 012 356	1 010 745
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	32 519	38 128
Annen driftskostnad	4,5	676 971	816 642
Sum kostnader		709 490	854 770
Driftsresultat		302 866	155 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			691
Sum finansinntekter			691
Annen rentekostnad	6	300 162	251 773
Sum finanskostnader		300 162	251 773
Netto finans		-300 162	-251 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
		2 704	-95 107
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		2 704	-95 107
Årsresultat		2 704	-95 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 704	-95 107
Sum overføringer og disponeringer		2 704	-95 107



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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
Andre fordringer

9

-31 306

-21 078

13 084

Sum fordringer

-18 222

-21 078

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

584 356

1 106 175

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

584 356

1 106 175

Sum omløpsmidler

566 134

1 085 097

SUM EIENDELER

10 686 455

11 205 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 005

100 005

Sum innskutt egenkapital

100 005

100 005

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 075 496

1 072 793

Sum opptjent egenkapital

1 075 496

1 072 793

Sum egenkapital

1 175 501

1 172 798

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

327 000

327 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 150 000	9 685 323
Sum annen langsiktig gjeld		9 477 000	10 012 323
Sum langsiktig gjeld		9 477 000	10 012 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 941	3 081
Skyldige offentlige avgifter			17 216
Annen kortsiktig gjeld		23 013	
Sum kortsiktig gjeld		33 954	20 297
Sum gjeld		9 510 954	10 032 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 686 455	11 205 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	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>
	28500.00	33416.00

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 2021

for

Københavngt 4 Abc AS

Orgnr: 930 928 194

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 064 800	-
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	2 704	
Balanseføring av fasade	0	
Endring langsiktig lån	535 323	
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-532 619	-
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	532 181	-
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	566 134	1 105 447
Kortsiktig gjeld	33 954	40 648
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	532 181	1 064 800



Københavngt 4 Abc AS

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 012 356	1 006 664		1 057 912
Annen driftsrelatert inntekt		0	4 081		0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 012 356	1 010 745	0	1 057 912
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	4 019	4 712		6 063
Styrehonorar	3	28 500	33 416		43 000
Forsikring		59 711	66 721		78 596
Forretningsførsel		49 000	86 875		49 980
Kommunale avgifter		189 922	183 765		194 208
Energi/fyring		82 894	20 606		80 814
Kabel-TV/internett		250	0		2 880
Vedlikehold	4	134 363	16 812		19 500
Andre driftskostnader	5	160 832	441 864		104 291
SUM DRIFTSKOSTNADER		709 490	854 770	0	579 332
DRIFTSRESULTAT		302 866	155 975	0	478 580
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	300 162	251 082		280 320
RESULTAT FINANSPOSTER		300 162	251 082	0	280 320
Resultat		2 704	-95 107	0	198 260
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	2 704	-95 107		
SUM DISPONERING		2 704	-95 107		



Københavngt 4 Abc AS

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	5 540 790	5 540 790
Rehabilitering	8	4 144 531	4 144 531
Tomt	8	435 000	435 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 120 321	10 120 321
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-31 306	-21 078
Forskuddsbetalte kostnader	9	13 084	0
Bankinnskudd		584 356	1 106 175
SUM OMLØPSMIDLER		566 134	1 085 097
SUM EIENDELER		10 686 455	11 205 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 005	100 005
Annen egenkapital	7	1 075 496	1 072 793
SUM EGENKAPITAL		1 175 501	1 172 798
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonsinnskudd		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 150 000	9 685 323
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 477 000	10 012 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 941	3 081
Skyldige offentlige avgifter		0	17 216
Påløpt rente		23 013	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 954	20 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 686 455	11 205 418
Pantstillelse	11	15 120 000	



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligsjeselskapets 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

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar, og beløper seg til kr 4.019,-.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 28.500,-.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	23 813
Vedlikehold VVS	58 929
Vedlikehold elektro	2 050
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	16 118
Vedlikehold brannsikring	19 712
Vedlikehold felles vaskeri	3 116
Piper	10 625
Sum vedlikehold	134 363

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	6 433
Containerleie	6 198
Snøbrøyting/gressklipping	1 819
Driftsmaterialer	10 088
Lyspærer og sikringer	1 099
Nøkler og låser	500
Konsulenthonorar	3 750
Vaktmestertjenester	43 629
Renhold	51 600
Annen fremmed tjeneste	22 564
Gave	1 131
Øredifferanser	-2
Bank og kortgebyrer	10 412
Annen kostnad	1 613
Sum andre driftskostnader	160 832

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	0
Annen rentekostnad	300 162
Sum netto finansposter	300 162

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 072 793
Overført til/fra egenkapital	2 704
Opptjent egenkapital 31.12	1 075 496



Københavngt 4 Abc AS

NOTE 8 - BYGNINGER, REHABILITERING OG TOMTER

Kostpris bygninger	5 540 790
Kostpris tomter	435 000
Kostpris rehabilitering	4 144 531
Sym 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.

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	12 834
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	250
Sum forskuddsbetalte kostnader	13 084

NOTE 10 - PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Bank	Handelsbanken	DNB
Lånenummer	8398.719.1921	1636.47.72975
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2020	2021
Løpetid	29 år og 4 mnd	29 år
Innfrielsesår	2050	2050
Rentesats (nominell)	3,35 %	2,75 %
Opprinnelig lånebeløp	9 785 000	9 150 000
Lånesaldo 01.01	9 685 323	0
Avdrag i perioden	9 685 323	0
Opptak i perioden	0	9 150 000
Lånesaldo 31.12	0	9 150 000

NOTE 11 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 150 000
Obligasjonsinnskudd	120 000
Totalt	9 270 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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