



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 709 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKOGNITOGATE 22 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 070 840	1 061 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 061 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			6 230
Annen driftskostnad		808 293	789 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 292</b>	<b>795 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 548</b>	<b>265 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 458	15 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 458</b>	<b>15 188</b>
Annen finanskostnad			69
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>69</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 458</b>	<b>15 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 006	281 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		460 476	460 476
Sum varige driftsmidler		460 476	460 476
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		460 476	460 476
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		245 946	23 360
Sum fordringer		245 946	23 360
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 118	2 096 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 118	2 096 605
Sum omløpsmidler		2 437 064	2 119 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 897 540</b>	<b>2 580 441</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		173 500	173 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>173 500</b>	<b>173 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 351 340	2 066 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 351 340</b>	<b>2 066 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 524 840</b>	<b>2 239 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 987	143 396
Skyldige offentlige avgifter			66
Annen kortsiktig gjeld		195 713	197 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 700</b>	<b>340 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 700</b>	<b>340 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 897 540</b>	<b>2 580 441</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379858

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 709 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKOGNITOGATE 22 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

**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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 933 709 787  
INKOGNITOGATE 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 070 840	1 061 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 061 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			6 230
Annen driftskostnad		808 293	789 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 292</b>	<b>795 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 548</b>	<b>265 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 458	15 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 458</b>	<b>15 188</b>
Annen finanskostnad			69
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>69</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 458</b>	<b>15 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 006	281 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>



Organisasjonsnr: 933 709 787  
INKOGNITOGATE 22 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		460 476	460 476
Sum varige driftsmidler		460 476	460 476

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		460 476	460 476
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		245 946	23 360
Sum fordringer		245 946	23 360

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 118	2 096 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 118	2 096 605

Sum omløpsmidler		2 437 064	2 119 965
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 897 540	2 580 441
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		173 500	173 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		173 500	173 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 351 340	2 066 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 351 340</b>	<b>2 066 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 524 840</b>	<b>2 239 834</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	176 987	143 396
Skyldige offentlige avgifter		66
Annen kortsiktig gjeld	195 713	197 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>372 700</b>	<b>340 607</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>372 700</b>	<b>340 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 897 540</b>	<b>2 580 441</b>



Organisasjonsnr: 933 709 787  
INKOGNITOGATE 22 AS

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

Inkognitogate 22 A/S

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 21. april 2023

Selskapsnummer: 5077





## Velkommen til generalforsamling i Inkognitogate 22 A/S

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 17. april kl. 11:00 og lukker 21. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5077>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### 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.

### Annen informasjon

Analoge stemmer kan fylles ut, scannes inn og sendes til e-postadressen:-  
[robin.william.johansen@obos.no](mailto:robin.william.johansen@obos.no)

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Inkognitogate 22 A/S**



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 møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styreleder Rolf Hanoa er foreslått.

**Forslag til vedtak**

Rolf Hanoa er valgt

Sak 3

## 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**

Mikhail Kostach og Eilert Hanoa er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. 5077-Årsrapport til styrerommet.no siste versjon.pdf

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Selskapets ledelse består av 3 medlemmer og minst 1 varamedlem. Styret velges for ett år av gangen.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Hanoa

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eilert Hanoa
- Mikhail Kostach

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Didier Rigault



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Hanoa	Inkognitogata 22 B
Styremedlem	Eilert Hanoa	Inkognitogata 22 A
Styremedlem	Mikhail Kostach	Postboks 4025
Varamedlem	Didier Rigault	Inkognitogt 22 A

### 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 Inkognitogate 22 A/S

Aksjeselskapet består av 9 leiligheter knyttet til aksjer.

Inkognitogate 22 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933709787, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213      202

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Inkognitogate 22 A/S har en ansatt vaktmester.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

**Styret.** Sammensetningen har vært: Eilert Hanoa - medlem, Mikhail Kostach – medlem; Rolf Hanoa – leder; Didier Rigault - varamedlem. Styret har avholdt to møter 2022. Koronapandemien har begrenset møtemuligheter. Saksbehandling har skjedd ved løpende kontakt.

**Økonomi.** Boligselskapets økonomi må innrettes med sikte på vesentlige fornyelser i årene som kommer.

**Energisentralen.** Ny elektrokjele ble installert desember 2018. Driftsmessig har anlegget fungert tilfredsstillende. Gårdens behov for oppvarming gjennom sentralfyring har vært dekket. Kostnadsnivået for oppvarming med strøm har steget betraktelig. Styret har fulgt moderate retningslinjer for strømsparing. Styreleder har gått kritisk gjennom selskapets strømregninger og påvist betydelige feil i beregning av strømstøtte for 2022. Elvia AS har erkjent feilene. Dette avspeiles i regnskapets note 11. Selskapet har kr. 197.036. i kortsiktig fordring til Elvia as.

**Brannsikring, entredører, elektrisk anlegg.** Styret har et ansvar for brannsikring. Viktige punkter er: to mulige rømningsveier for hver enkelt som bor i 2. og 3. etasje; dokumentert branngodkjente entredører; forskriftsmessig elektriske anlegg i hver enkelt leilighet, fungerende brannvarslere. Hver enkelt aksjonær har ansvar for å ivareta disse punktene.

**Calling-/ringeklokkeanlegget:** Anlegget i oppgang B har blitt reparert, men har sviktet på nytt. Styret har planlagt nytt ringeklokkeanlegg og nye ringeklokkepaneler.

**Eierskifte:** Ingen eierskifter har skjedd i 2022.

**Vaktmestertjenester.** Selskapet har stående avtale med Frogner vaktmestertjenester AS om snøbrøyting, trappevask, gressklipping, rydding i hagen. I tillegg til den innleide vaktmesterfunksjon kommer den enkelte beboers plikter.

**Beboerpplikter.** Vedtektene og husordensreglene for IG 22 AS pålegger alle beboere å følge bestemmelsene. Enhver beboer forutsettes å bistå med å unngå tilsøling og forsøpling i oppgangene, unngå matlukt i oppgangene, fjerne søppel inne og ute, feie bort snø fra ytre dørmatter, følge regelverkets forbud mot hundehold. Det må søkes styret om unntak fra regelverket.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 869 240.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 Inkognitogate 22 A/S.

### Lån

Inkognitogate 22 A/S har ingen lån.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Inkognitogate 22 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Inkognitogate 22 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FW2G-6JSSF-74KQA-MB58Q-GA2HK-0YPIH8



**INKOGNITOGATE 22 AS**  
**ORG.NR. 933 709 787, KUNDENR. 5077**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 070 840	1 061 912	1 007 000	1 072 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 061 912</b>	<b>1 007 000</b>	<b>1 072 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-6 230	-126 600	-126 600
Revisjonshonorar	3	-7 756	-6 865	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-79 308	-77 070	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	4	-5 280	-5 316	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	5	-99 872	-23 825	-51 000	-51 000
Forsikringer		-109 650	-105 531	-114 000	-120 000
Kommunale avgifter	6	-186 365	-181 983	-185 568	-210 500
Energi/fyring	7	-294 792	-359 282	-340 000	-385 000
Andre driftskostnader	8	-25 270	-29 839	-86 500	-86 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-808 292</b>	<b>-795 941</b>	<b>-998 668</b>	<b>-1 076 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>262 548</b>	<b>265 971</b>	<b>8 332</b>	<b>-4 600</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	22 458	15 188	0	0
Finanskostnader		0	-69	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>22 458</b>	<b>15 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>285 006</b>	<b>281 090</b>	<b>8 332</b>	<b>-4 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		285 006	281 090		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	360 476	360 476
Tomt		100 000	100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>460 476</b>	<b>460 476</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		48 910	23 360
Andre kortsiktige fordringer	11	197 036	0
Driftskonto OBOS-banken		1 155 527	1 069 614
Sparekonto OBOS-banken		1 035 590	1 026 991
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 437 064</b>	<b>2 119 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 897 540</b>	<b>2 580 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	173 500	173 500
Opptjent egenkapital		2 351 340	2 066 334
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 524 840</b>	<b>2 239 834</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		195 713	181 704
Leverandørgjeld		176 987	143 396
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld		0	15 441
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>372 700</b>	<b>340 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 897 540</b>	<b>2 580 441</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2023  
Styret i Inkognitogate 22 AS

Rolf Hanoa /s/

Eilert Hanoa /s/

Mikhail Kostach /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	636 840
Oppvarming	260 460
Parkering	109 920
Eiendomsskatt	63 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 070 840</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 756.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 280
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 280</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 198
Drift/vedlikehold VVS	-28 812
Drift/vedlikehold elektro	-10 729
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 134
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-99 872</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-63 631
Vann- og avløpsavgift	-41 112
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-80 339
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-186 365</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 274
Strøm oljefyr el.bereder	-262 518
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-294 792</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-938
Driftsmateriell	-108
Lyspærer og sikringer	-1 306
Renhold ved firmaer	-9 500
Snørydding	-8 373
Gressklipping	-2 813
Andre fremmede tjenester	-142
Bank- og kortgebyr	-2 091
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 270</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 476
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 599
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 383
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 458</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	360 476
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>360 476</b>

Tomten ble kjøpt i 1927.

Gnr.213/bnr.202

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

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strømsøtte fra Elvia AS for perioden desember 2021-desember 2022	197 036
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>197 036</b>

**NOTE: 12****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 173 500 fordelt på 347 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 60916349. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 17.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 21.04.23

**Selskapsnummer:** 5077 **Selskapsnavn:** Inkognitogate 22 A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Rolf Hanoa er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mikhail Kostach og Eilert Hanoa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Rolf Hanoa

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Eilert Hanoa

Mikhail Kostach

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Didier Rigault

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.