



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 172 528  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 07.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985172528

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 124 200	2 028 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 200</b>	<b>2 028 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		2 047 539	2 427 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 125 127</b>	<b>2 504 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-927</b>	<b>-476 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 848	22 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 848</b>	<b>22 379</b>
Annen finanskostnad		43 088	16 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 088</b>	<b>16 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 240</b>	<b>6 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 167	-470 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 967	4 655
Andre fordringer		185 981	279 681
Sum fordringer		187 948	284 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 403	1 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 403	1 193
Sum omløpsmidler		421 351	285 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		395 833	373 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-395 833</b>	<b>-373 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-395 833</b>	<b>-373 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		766 700	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>766 700</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>766 700</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		319	441 262
Leverandørgjeld		20 691	198 616
Annen kortsiktig gjeld		29 474	19 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 484</b>	<b>659 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>817 184</b>	<b>659 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 172 528  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 985 172 528  
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 124 200	2 028 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 200</b>	<b>2 028 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		2 047 539	2 427 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 125 127</b>	<b>2 504 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-927</b>	<b>-476 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 848	22 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 848</b>	<b>22 379</b>
Annen finanskostnad		43 088	16 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 088</b>	<b>16 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 240</b>	<b>6 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 167	-470 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>



Organisasjonsnr: 985 172 528  
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 967	4 655
Andre fordringer		185 981	279 681
Sum fordringer		187 948	284 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 403	1 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 403	1 193
Sum omløpsmidler		421 351	285 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		395 833	373 667
Sum opptjent egenkapital		-395 833	-373 667



Sum egenkapital	-395 833	-373 667
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	766 700	
Sum annen langsiktig gjeld	766 700	0
Sum langsiktig gjeld	766 700	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	319	441 262
Leverandørgjeld	20 691	198 616
Annen kortsiktig gjeld	29 474	19 318
Sum kortsiktig gjeld	50 484	659 195
Sum gjeld	817 184	659 195
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>421 351</b>	<b>285 529</b>



Organisasjonsnr: 985 172 528  
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7797

SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

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 10. juli kl. 12:00 og lukker 13. juli kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7797>

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Henry Kemble-Clarkson

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Håvard Homme er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## Vedlegg

1. 7797 SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 Årsregnskap 2024.pdf

2. 7797 Sameiet Inkognitogaten 30-32 revisors beretning.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreea Kvistad
- Britt Sundsten



**SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32**  
**ORG.NR. 985 172 528, KUNDENR. 7797**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 124 200	2 028 252	2 115 000	2 603 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 124 200</b>	<b>2 028 252</b>	<b>2 115 000</b>	<b>2 603 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 588	-9 588	-9 588	-10 000
Styrehonorar	4	-68 000	-68 000	-68 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 997	-7 699	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-95 521	-90 840	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar		0	-688	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-124 547	-696 949	-130 000	-240 000
Forsikringer		-245 466	-221 731	-242 000	-280 000
Kommunale avgifter	7	-222 963	-184 856	-203 500	-236 400
Energi/fyring	8	-892 233	-839 111	-905 000	-985 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-198 163	-152 090	-159 000	-216 000
Andre driftskostnader	9	-259 649	-233 062	-210 900	-219 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 125 127</b>	<b>-2 504 613</b>	<b>-2 037 488</b>	<b>-2 376 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-927</b>	<b>-476 361</b>	<b>77 512</b>	<b>226 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 848	22 379	0	0
Finanskostnader	11	-43 088	-16 342	0	-54 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21 240</b>	<b>6 037</b>	<b>0</b>	<b>-54 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 167</b>	<b>-470 324</b>	<b>77 512</b>	<b>172 600</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-96 657		
Udekket tap		-22 167	-373 667		

**SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32**  
**ORG.NR. 985 172 528, KUNDENR. 7797**



## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 967	4 655
Forskuddsbetalte kostnader		185 981	279 681
Driftskonto OBOS-banken		233 249	0
Sparekonto OBOS-banken		154	1 193
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-395 833	-373 667
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-395 833</b>	<b>-373 667</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	766 700	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>766 700</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 474	19 318
Leverandørgjeld		20 691	198 616
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) avsluttet 2024		0	441 262
Påløpte renter		319	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 484</b>	<b>659 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 351</b>	<b>285 529</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025

Styret i Sameiet Inkognitogaten 30 - 32

Henry Kemble-Clarkson

Sander D. Bach-Gansmo

Håvard Homme

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 988 724
Seksjonert lokale	135 476
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 124 200</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 588</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 68 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 997.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 255
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 154
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 547</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-62 639
Renovasjonsavgift	-160 323
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-222 963</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-95 989
Fjernvarme	-796 244
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-892 233</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 689
Vaktmestertjenester	-154 000
Renhold ved firmaer	-74 844
Andre fremmede tjenester	-17 178
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 836
Øreavrundning	-3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-259 649</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	20 102
Renter bank	488
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 258
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 848</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-15 549
Renter på leverandørgjeld	-150
Renter og provisjon på kassekreditt	-27 389
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-43 088</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2024

-800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

33 300

-766 700

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-766 700**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 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 sameiet 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. Betyryggende 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XM1DL-MISSQ-VIMXSP-AHATD-AITSC-EFHZ



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 13:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMTDL-MISSQ-VMXSP-AHATD-AIT5C-EFHZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 14 | 7/9 | Selskapet Inkognitopaten 30-32 tevisors beretning.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 10.07.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.07.25

Selskapsnummer: 7797 Selskapsnavn: SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Henry Kemble-Clarkson</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Håvard Homme er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Andreea Kvistad

Britt Sundsten



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.