



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 028 252 | 1 841 540 |
| Sum inntekter | | 2 028 252 | 1 841 540 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 77 588 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 2 427 025 | 1 926 490 |
| Sum kostnader | | 2 504 613 | 1 983 540 |
| Driftsresultat | | -476 361 | -142 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 379 | 21 320 |
| Sum finansinntekter | | 22 379 | 21 320 |
| Annen finanskostnad | | 16 342 | 4 011 |
| Sum finanskostnader | | 16 342 | 4 011 |
| Netto finans | | 6 037 | 17 309 |
| Resultat før skattekostnad | | -470 324 | -124 690 |
| Årsresultat | | -470 324 | -124 690 |
| Totalresultat | | -470 324 | -124 690 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -470 324 | -124 690 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -470 324 | -124 690 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 655 | 10 413 |
| Andre fordringer | | 279 681 | 252 378 |
| Sum fordringer | | 284 336 | 262 791 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 193 | 332 700 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 193 | 332 700 |
| Sum omløpsmidler | | 285 529 | 595 491 |
| SUM EIENDELER | | 285 529 | 595 491 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 96 657 |
| Udekket tap | | 373 667 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -373 667 | 96 657 |
| Sum egenkapital | | -373 667 | 96 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 441 262 | |
| Leverandørgjeld | | 198 616 | 466 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 318 | 32 631 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 659 195 | 498 834 |
| Sum gjeld | | 659 195 | 498 834 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 285 529 | 595 491 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672974

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: 01.01.2023 - 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 985 172 528
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 028 252 | 1 841 540 |
| Sum inntekter | | 2 028 252 | 1 841 540 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 77 588 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 2 427 025 | 1 926 490 |
| Sum kostnader | | 2 504 613 | 1 983 540 |
| Driftsresultat | | -476 361 | -142 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 379 | 21 320 |
| Sum finansinntekter | | 22 379 | 21 320 |
| Annen finanskostnad | | 16 342 | 4 011 |
| Sum finanskostnader | | 16 342 | 4 011 |
| Netto finans | | 6 037 | 17 309 |
| Resultat før skattekostnad | | -470 324 | -124 690 |
| Årsresultat | | -470 324 | -124 690 |
| Totalresultat | | -470 324 | -124 690 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -470 324 | -124 690 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -470 324 | -124 690 |



Organisasjonsnr: 985 172 528
SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 655 | 10 413 |
| Andre fordringer | | 279 681 | 252 378 |
| Sum fordringer | | 284 336 | 262 791 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 193 | 332 700 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 193 | 332 700 |
| Sum omløpsmidler | | 285 529 | 595 491 |
| SUM EIENDELER | | 285 529 | 595 491 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 96 657 |
| Udekket tap | | 373 667 | |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | -373 667 | 96 657 |
| Sum egenkapital | -373 667 | 96 657 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 441 262 | |
| Leverandørgjeld | 198 616 | 466 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 318 | 32 631 |
| Sum kortsiktig gjeld | 659 195 | 498 834 |
| Sum gjeld | 659 195 | 498 834 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 285 529 | 595 491 |



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

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

Marius Olavesen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

HenryKemble-Clarkson 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 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000. Uendret fra i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henry Kemble-Clarkson

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard E. Homme
- Sander Bach-Gansmo

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreea Kvistad
- Anne Kristine Bjerke
- Bodil Therese Brodin
- Brit Rye Sundsten



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|-----------|
| Leder | Henry Kemble-Clarkson | 2023-2024 |
| Styremedlem | Sander Bach-Gansmo | 2022-2024 |
| Styremedlem | Marius Olavesen | 2022-2024 |
| Varamedlem | Anne Kristine Bjerke | 2023-2024 |
| Varamedlem | Andreea Kvistad | 2023-2024 |
| Varamedlem | Brit Rye Sundsten | 2023-2024 |

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Inkognitogaten 30-32

Sameiet består av 37 seksjoner.

Sameiet Inkognitogaten 30-32 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985172528, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 209

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Inkognitogaten 30-32 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Driftsinntektene i 2023: kr. 2 028 252

Driftskostnadene i 2023: kr. 2 504 613

Finanskostnader i 2023: kr. 16 342

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 373 667.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Inkognitogaten 30-32.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET INKOGNITOGATEN 30 - 32.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 sameiets 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1 UTEB-NESLY-M6JLL-GKOC5-7IAAA-DW000



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 028 252 | 1 841 540 | 2 115 000 | 2 115 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 028 252 | 1 841 540 | 2 115 000 | 2 115 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -9 588 | -7 050 | -7 050 | -9 588 |
| Styrehonorar | 4 | -68 000 | -50 000 | -50 000 | -68 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 699 | -7 334 | -9 500 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -90 840 | -87 335 | -93 000 | -96 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -688 | -5 016 | -12 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -696 949 | -151 490 | -130 000 | -130 000 |
| Forsikringer | | -221 731 | -196 655 | -214 000 | -242 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -184 856 | -182 085 | -183 600 | -203 500 |
| Energi/fyring | 9 | -839 111 | -953 061 | -577 000 | -905 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -152 090 | -123 648 | -132 000 | -159 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -233 062 | -219 866 | -227 822 | -210 900 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 504 613 | -1 983 540 | -1 635 972 | -2 037 488 |
| DRIFTSRESULTAT | | -476 361 | -142 000 | 479 028 | 77 512 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 22 379 | 21 320 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -16 342 | -4 011 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 6 037 | 17 309 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -470 324 | -124 690 | 479 028 | 77 512 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -96 657 | -124 690 | | |
| Udekket tap | | -373 667 | 0 | | |

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



BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 4 655 | 10 413 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 279 681 | 252 378 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 247 644 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 193 | 85 056 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 285 529 | 595 491 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 285 529 | 595 491 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 0 | 96 657 |
| Udekket tap | 13 | -373 667 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | -373 667 | 96 657 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 19 318 | 32 541 |
| Leverandørgjeld | | 198 616 | 466 202 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) | | 441 262 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 90 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 659 196 | 498 834 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 285 529 | 595 491 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 15.04.2024

Styret i Sameiet Inkognitogaten 30 - 32

Henry Kemble-Clarkson/s/

Sander Bach-Gansmo/s/

Marius Olavesen/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 | 1 902 228 |
| Seksjonert lokale | 126 024 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 028 252 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -9 588 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -9 588 |

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 2022/2023, og er på kr 68 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 699.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -688 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| CHRISTIANIA FASADE AS | -593 750 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -593 750 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -9 904 |
| Drift/vedlikehold elektro | -32 015 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -47 498 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -13 782 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -696 949 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -37 770 |
| Renovasjonsavgift | -147 085 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -184 856 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -113 708 |
| Fjernvarme | -725 403 |
| SUM ENERGI / FYRING | -839 111 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 252 |
| Vaktmestertjenester | -141 328 |
| Renhold ved firmaer | -71 424 |
| Andre fremmede tjenester | -7 049 |
| Andre kontorkostnader | -105 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -3 005 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -233 062 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 19 791 |
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 462 |
| Andre renteinntekter | 1 126 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 22 379 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter på leverandørgjeld | -509 |
| Andre rentekostnader | -2 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -13 833 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -16 342 |

NOTE: 13**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.

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 62897228. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.07.24

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marius Olavesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>HenryKemble-Clarkson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 68 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henry Kemble-Clarkson

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Håvard E. Homme

Sander Bach-Gansmo

Varamedlem (kun 4 skal velges)

Andreea Kvistad

Anne Kristine Bjerke

Bodil Therese Brodin

Brit Rye Sundsten



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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