



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		269 188	235 536
Sum inntekter		269 188	235 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	357 087	576 146
Sum kostnader		357 087	576 146
Driftsresultat		-87 899	-340 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	20
Annen finansinntekt	6	2 555	3 416
Sum finansinntekter		3 323	3 436
Annen rentekostnad		63 905	42 402
Sum finanskostnader		63 905	42 402
Netto finans		-60 582	-38 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 481	-379 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 481	-379 576
Årsresultat		-148 481	-379 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-148 481	-379 576
Sum overføringer og disponeringer		-148 481	-379 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
Sum varige driftsmidler		673 230	673 230
Sum anleggsmidler		673 230	673 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 434	0
Andre fordringer			0
Sum fordringer		8 434	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 711	127 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 711	127 735
Sum omløpsmidler		82 145	127 735
SUM EIENDELER		755 375	800 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		696 891	548 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-696 891	-548 410
Sum egenkapital		-596 891	-448 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 330 776	1 235 402
Sum annen langsiktig gjeld		1 330 776	1 235 402
Sum langsiktig gjeld		1 330 776	1 235 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 066	1 878
Annen kortsiktig gjeld	9	20 424	12 094
Sum kortsiktig gjeld		21 490	13 972
Sum gjeld		1 352 266	1 249 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 375	800 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565336

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 848 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 82 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		269 188	235 536
Sum inntekter		269 188	235 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1-5	357 087	576 146
Sum kostnader		357 087	576 146
Driftsresultat		-87 899	-340 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	20
Annen finansinntekt	6	2 555	3 416
Sum finansinntekter		3 323	3 436
Annen rentekostnad		63 905	42 402
Sum finanskostnader		63 905	42 402
Netto finans		-60 582	-38 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 481	-379 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 481	-379 576
Årsresultat		-148 481	-379 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-148 481	-379 576
Sum overføringer og disponeringer		-148 481	-379 576



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 230	673 230
Sum varige driftsmidler		673 230	673 230
Sum anleggsmidler		673 230	673 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 434	0
Andre fordringer			0
Sum fordringer		8 434	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 711	127 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 711	127 735
Sum omløpsmidler		82 145	127 735
SUM EIENDELER		755 375	800 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		696 891	548 410
Sum opptjent egenkapital		-696 891	-548 410
Sum egenkapital		-596 891	-448 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 330 776	1 235 402



Sum annen langsiktig gjeld	1 330 776	1 235 402
Sum langsiktig gjeld	1 330 776	1 235 402
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 066	1 878
Annen kortsiktig gjeld	9 20 424	12 094
Sum kortsiktig gjeld	21 490	13 972
Sum gjeld	1 352 266	1 249 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	755 375	800 964



Organisasjonsnr: 931 848 097
KONOWSGATE 82 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20.00	5000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	20.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KONOWSGATE 82 AS RESULTATREGNSKAP 2022

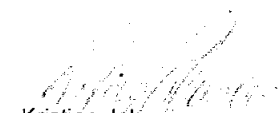
	2022 NOTER	2021
Inntekter husleie	175 368,00	149 208,00
Inntekter vedlikehold	71 928,00	71 928,00
Innbetalt trappevask	0,00	14 400,00
Erstatning skade kjeller	21 892,00	0,00
Sum inntekter	<u>269 188,00</u>	<u>235 536,00</u>
Personalkostnader	0,00 1)	0,00
Kommunale avgifter	40 582,56	39 333,55
El-avgifter/gårdsstrøm	12 300,41	17 699,43
Vedlikehold bygninger	242 510,50 2)	454 482,25
Honorar revisjon	6 000,00 3)	5 250,00
Honorar forretningsførsel	19 800,00	19 800,00
Fremmede tjenester	9 029,63 4)	9 030,25
Forsikringer	23 734,00	22 265,00
Andre driftskostnader	3 130,25 5)	8 285,50
Sum driftskostnader	<u>357 087,35</u>	<u>576 145,98</u>
Driftsresultat	-87 899,35	-340 609,98
Avskrivninger	0,00	0,00
Resultat før finansposter	<u>-87 899,35</u>	<u>-340 609,98</u>
Renteinntekter	767,75	19,54
Kundeutbytte	2 555,00 6)	3 416,00
Sum finansinntekter	<u>3 322,75</u>	<u>3 435,54</u>
Rentekostnader	63 905,27	42 401,70
Sum finansposter	<u>-60 582,52</u>	<u>-38 966,16</u>
Årsresultat	<u>-148 481,87</u>	<u>-379 576,14</u>

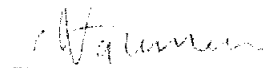


KONOWSGATE 82 AS BALANSE 31.12.2022

	2022 NOTER	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Eiendommen Konowsgt. 82	673.230,00	673.230,00
Andre eiendeler	0,00	0,00
Sum anleggsmidler	673.230,00	673.230,00
Omløpsmidler		
Restanser husleie	8.434,00	0,00
Annen kortsiktig fordring	0,00	0,00
Den Norske Bank ASA	73.710,72	127.734,87
Sum omløpsmidler	82.144,72	127.734,87
SUM EIENDELER	755.374,72	800.964,87
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Aksjekapital	100.000,00 7)	100.000,00
Akk. over-/underskudd	-548.409,56	-168.833,42
Årets resultat	-148.481,87	-379.576,14
Sum annen egenkapital	-696.891,43	-548.409,56
Sum egenkapital	-596.891,43	-448.409,56
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1.330.775,93 8)	1.235.402,00
Sum langsiktig gjeld	1.330.775,93	1.235.402,00
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1.066,06	1.877,93
Forskudd felleskostnader	8.512,00	2.108,00
Påløpne honorarer	5.000,00	5.000,00
Påløpne kostnader	896,32 9)	1.314,14
Påløpne renter	6.015,84	3.672,36
Sum kortsiktig gjeld	21.490,22	13.972,43
SUM GJELD	1.352.266,15	1.249.374,43
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	755.374,72	800.964,87

Oslo, 31.12.2022/ 05.06.2023


Kristian Johansen
Styreleder


Elisabeth Naumann
Styremedlem

Sensitivity: Internal



KONOWSGATE 82 AS
Org.nr. 931 848 097

Noter til årsregnskapet for 2022
Regnskapsprinsipper

Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter periode fra 1. Januar til 31. Desember 2022.

Små foretak

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. Juli 1998.

Omløpsmidler

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapsloven §5-2). Kundefordringer er særskilt vurdert med hensyn til usikre fordringer. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2022.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Gjeld

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13)

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke gjort endringer i benyttede regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

NOTE 1 - PERSONALKOSTNADER

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	91 308,00
Rehabilitering skorstein	144 861,50
Vedlikehold vaskeri	6 341,00
SUM vedlikehold	242 510,50

NOTE 3 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Det er kostnadsført kr. 6 000,- i honorar til revisor for revisjon utført i 2022.

NOTE 4 - FREMMEDE TJENESTER

Containertømming	6 936,88
Gebyr husleieservice	2 092,75
SUM fremmede tjenester	9 029,63

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	1 076,25
Bank- og kortgebyrer	2 054,00
SUM andre driftskostnader	3 130,25

NOTE 6 - KUNDEUTBYTTE

Gjensidige Forsikring	2 555,00
SUM kundeutbytte	2 555,00

**NOTE 7 - AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen består av 20 aksjer, pålydende kr. 5000 pr. aksje, totalt kr. 100.000.

Selskapet har 6 aksjonærer.

Det er kun en aksjeklasse. Stemmerett og utbytterett følger aksjene.

NOTE 8 - PANTELÅN

Lånegiver	DNB	DNB
Opprinnelig låneår	2021	2022
Løpetid	20 år	20 år
Innfrielsesår	2040	2042
Rente	3,25 %	4,80 %
Opprinnelig lånebeløp	1 295 000	1 360 000
Nedbetalt tidligere	59 598	0
Nedbetalt i år - ordinære avdrag	21 672	29 224
Innfridd	1 213 730	0
SUM pantelån	0	1 330 776

NOTE 9 - PÅLØPNE KOSTNADER

Avsatt strøm	896,32
SUM påløpne kostnader	896,32



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Konowsgate 82 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konowsgate 82 AS som viser et underskudd på NOK 148 481,87. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 borettslaget 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.

Ledelsens 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 borettslagets 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 avviklet.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 15. juni 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor