



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 898 356	1 950 514
Sum inntekter		2 898 356	1 950 514
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	96 985
Annen driftskostnad		2 649 929	3 336 384
Sum kostnader		2 792 554	3 433 369
Driftsresultat		105 802	-1 482 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		728	1 428
Sum finansinntekter		728	1 428
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		728	1 428
Ordinært resultat før skattekostnad		106 530	-1 481 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 530	-1 481 428
Årsresultat		106 530	-1 481 428
Totalresultat		106 530	-1 481 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 530	-1 481 428
Sum overføringer og disponeringer		106 530	-1 481 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		52 636	570
Andre fordringer		210	450 706
Sum fordringer		52 846	451 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 444	102 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 444	102 376
Sum omløpsmidler		617 290	553 652
SUM EIENDELER		617 290	553 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		193 220	86 689
Sum opptjent egenkapital		193 220	86 689
Sum egenkapital		193 220	86 689
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			
Leverandørgjeld		365 063	83 810
Annen kortsiktig gjeld		59 007	383 153
Sum kortsiktig gjeld		424 070	466 963
Sum gjeld		424 070	466 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 290	553 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358506

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 911 990 245
KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 898 356	1 950 514
Sum inntekter		2 898 356	1 950 514
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	96 985
Annen driftskostnad		2 649 929	3 336 384
Sum kostnader		2 792 554	3 433 369
Driftsresultat		105 802	-1 482 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		728	1 428
Sum finansinntekter		728	1 428
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		728	1 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 530	-1 481 428
Årsresultat		106 530	-1 481 428
Totalresultat		106 530	-1 481 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 530	-1 481 428
Sum overføringer og disponeringer		106 530	-1 481 428



Organisasjonsnr: 911 990 245
KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		52 636	570
Andre fordringer		210	450 706
Sum fordringer		52 846	451 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 444	102 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 444	102 376
Sum omløpsmidler		617 290	553 652
SUM EIENDELER		617 290	553 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		193 220	86 689
Sum opptjent egenkapital		193 220	86 689



Sum egenkapital	193 220	86 689
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	365 063	83 810
Annen kortsiktig gjeld	59 007	383 153
Sum kortsiktig gjeld	424 070	466 963
Sum gjeld	424 070	466 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 290	553 652



Organisasjonsnr: 911 990 245
KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE

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 2023

Konfektfabrikken 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 7214





Velkommen til årsmøte i Konfektfabrikken 1 Sameie

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 1. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7214>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Konfektfabrikken 1 Sameie



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 og protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS er valgt som møteleder. Lise Merethe Gran og Robin Idland Krüger er valgt som protokollvitner.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. 7214 Konfektfabrikken 1 Sameie 01.03.2023.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 125 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård Espen Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bendicte Fjellanger
- Fredrik Millstein

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sondre Ånesland
- Stine Hollerud



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bård Espen Hansen	Gøteborggata 10 A
Styremedlem	Benedicte Fjellanger	Gøteborggata 12 C
Styremedlem	Fredrik Hafstad Millstein	Gøteborggata 10 A
Varamedlem	Sondre Sandmo Ånesland	Gøteborggata 10 A
Varamedlem	Stine Marit Sundsbø Hollerud	Gøteborggata 12 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken1@styrerommet.no. Se Konfektfabrikken 1 Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7214 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Konfektfabrikken 1 Sameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Konfektfabrikken 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911990245, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 590

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

Konfektfabrikken 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært høy aktivitet i styret også det siste året. Det er avholdt fire styremøter i K1-styret og en rekke uformelle møter på tvers av de fire sameiene i Konfektfabrikken. I forbindelse med forberedelse av sammenslåing av de fire sameiene i Konfektfabrikken er det avholdt to sameiermøter, et felles for alle sameierne og et separat for Konfektfabrikken 1. Styret har brukt mye tid på møtevirksomhet med OBOS og eksternt juridisk rådgiver vedrørende sammenslåingen.

Styret har forsøkt å møte den utfordrende økonomiske situasjonen og de høye energiprisene ved å gradvis øke felleskostnadene det siste året, og har lyktes å beholde en sunn økonomi i sameiet til tross for eskalerende inflasjon. Pr. 1 mars har sameiet nærmere 700 000 kroner i oppsparte midler, avsatt til vedlikehold og til innbetaling av egenkapital til det sammenslåtte sameiet.

Styrets har besørget utskifting av varmeveksleren i energisentralen. Det er gjennomført inspeksjon av kjøkkenventilator i samtlige boliger i forbindelse med feilsøking av ventilasjonsanlegget. Styret har administrert og organisert bytte av låser for eiere som ønsker elektronisk lås til egen bolig. Det er organisert dugnad i fellesområdene, arrangert tenning av julegran og avholdt konsert med Birkelunden mannskor. I tillegg bruker styret mye tid på å følge opp enkeltsaker med sameiere som har behov for assistanse i ulike forbindelser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning av felleskostnadene på 15 % som ble effektuert fra og med 1. november 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet energi/fyring.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 193 220.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 Konfektfabrikken 1 Sameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Konfektfabrikken 1 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konfektfabrikken 1 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Penneo document key: WHXZX-FUD66-TIXMB-FYEQK-ON4GJ-NXC0D



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: WHXZ-FUD66-TIXMB-FYEQK-ON4GJ-NXC0D



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:06:04 UTC



Penneo document key: WHXZ-FUD66-TIXMB-FYEOK-ON4GJ-NXC0D

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

11 av 20 Penneo validator, 7214 Kontekstbrikket 15. januar 2023, 15:03:29



KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 898 356	1 918 965	2 828 000	3 326 000
Andre inntekter		0	31 549	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 898 356	1 950 514	2 828 000	3 326 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-11 985	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-85 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	5	-14 782	-11 093	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-138 173	-134 278	-136 000	-145 000
Konsulenthonorar	6	-95 882	-11 543	-7 500	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-265 603	-1 071 084	-155 000	-226 000
Forsikringer		12 543	-131 816	-140 000	-154 000
Kommunale avgifter	8	-686 561	-658 343	-678 000	-818 000
Energi/fyring	9	-1 133 594	-1 006 618	-1 050 000	-1 050 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 296	-91 080	-114 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-218 582	-220 531	-158 250	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 792 554	-3 433 369	-2 592 750	-2 854 500
DRIFTSRESULTAT		105 802	-1 482 856	235 250	471 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	728	1 428	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		728	1 428	5 000	0
ÅRSRESULTAT		106 530	-1 481 428	240 250	471 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 481 428		
Til opptjent egenkapital		106 530	0		



KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		210	7 104
Kundefordringer		52 636	570
Andre kortsiktige fordringer		0	443 602
Driftskonto OBOS-banken		564 400	52 655
Sparekonto OBOS-banken		43	49 721
SUM OMLØPSMIDLER		617 290	553 652
SUM EIENDELER		617 290	553 652
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		193 220	86 689
SUM EGENKAPITAL		193 220	86 689
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 007	46 917
Leverandørgjeld		365 063	83 810
Annen kortsiktig gjeld		0	336 236
SUM KORTSIKTIG GJELD		424 070	466 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 290	553 652
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023
Styret i Konfektfabrikken 1 Sameie

Bård Espen Hansen /s/

Benedicte Fjellanger /s/

Fredrik Hafstad Millstein /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 789 060
Fibernet	109 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 898 356

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 533, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 782.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-68 135
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 387
Andre konsulentonorarer	2 640
SUM	
KONSULENTHONORAR	-95 882

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 393
Drift/vedlikehold	
VVS	-13 748
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 102
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 578
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 276
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-807
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 603

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-420 634
Renovasjonsavgift	-265 927
SUM KOMMUNALE	
AVGIFTER	-686 561

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-254 451
Fjernvarme	-879 143
SUM ENERGI / FYRING	-1 133 594

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

Vaktmestertjenester	-63 582
Renhold ved firmaer	-85 080
Andre fremmede tjenester	-2 729
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-700
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 533
Andre kontorkostnader	-687
Bank- og kortgebyr	-3 660
Velferdskostnader	-51 610
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-218 582

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	451
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	234
SUM FINANSINTEKTER	728



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7774265. 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 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 1.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.23

Selskapsnummer: 7214 **Selskapsnavn:** Konfektfabrikken 1 Sameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitner</p> <p>Andreas Mossige i OBOS er valgt som møteleder. Lise Merethe Gran og Robin Idland Krüger er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 125 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bård Espen Hansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bendicte Fjellanger

Fredrik Millstein

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Sondre Ånesland

Stine Hollerud

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
E-post: oef@obos.no

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