



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 513 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984513747

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 672	649 128
Sum inntekter		711 672	649 128
Kostnader			
Lønnskostnad		45 070	45 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 750	22 750
Annen driftskostnad		389 323	387 680
Sum kostnader		457 143	455 500
Driftsresultat		254 529	193 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 457	6 528
Sum finansinntekter		5 457	6 528
Annen finanskostnad		118 698	88 852
Sum finanskostnader		118 698	88 852
Netto finans		-113 241	-82 324
Resultat før skattekostnad		141 288	111 304
Årsresultat		141 288	111 304
Totalresultat		141 288	111 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 288	111 304
Sum overføringer og disponeringer		141 288	111 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 115 533	10 115 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		273 000	295 750
Sum varige driftsmidler		10 388 533	10 411 283
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		10 406 635	10 426 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 762	373 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 762	373 938
Sum omløpsmidler		362 762	373 938
SUM EIENDELER		10 769 397	10 800 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 232 606	3 091 318
Sum opptjent egenkapital		3 232 606	3 091 318
Sum egenkapital		3 233 506	3 092 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 369 997	2 591 521
Øvrig langsiktig gjeld		4 967 140	4 965 009
Sum annen langsiktig gjeld		7 337 137	7 556 530
Sum langsiktig gjeld		7 337 137	7 556 530
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		161 415	151 649
Leverandørgjeld		37 339	212
Sum kortsiktig gjeld		198 754	151 861
Sum gjeld		7 535 891	7 708 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 769 397	10 800 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469714

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 513 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 984 513 747
KONGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 672	649 128
Sum inntekter		711 672	649 128
Kostnader			
Lønnskostnad		45 070	45 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 750	22 750
Annen driftskostnad		389 323	387 680
Sum kostnader		457 143	455 500
Driftsresultat		254 529	193 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 457	6 528
Sum finansinntekter		5 457	6 528
Annen finanskostnad		118 698	88 852
Sum finanskostnader		118 698	88 852
Netto finans		-113 241	-82 324
Resultat før skattekostnad		141 288	111 304
Årsresultat		141 288	111 304
Totalresultat		141 288	111 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 288	111 304
Sum overføringer og disponeringer		141 288	111 304



Organisasjonsnr: 984 513 747
KONGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 115 533	10 115 533	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	273 000	295 750	
Sum varige driftsmidler	10 388 533	10 411 283	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	18 102	15 388	
Sum finansielle anleggsmidler	18 102	15 388	

Sum anleggsmidler	10 406 635	10 426 671	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	

Fordringer			
Sum fordringer	0	0	

Investeringer			
Sum investeringer	0	0	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	362 762	373 938	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	362 762	373 938	

Sum omløpsmidler	362 762	373 938	
------------------	---------	---------	--

SUM EIENDELER	10 769 397	10 800 609	
----------------------	------------	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	900	900	
Sum innskutt egenkapital	900	900	



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 232 606	3 091 318
Sum opptjent egenkapital	3 232 606	3 091 318
Sum egenkapital	3 233 506	3 092 218
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 369 997	2 591 521
Øvrig langsiktig gjeld	4 967 140	4 965 009
Sum annen langsiktig gjeld	7 337 137	7 556 530
Sum langsiktig gjeld	7 337 137	7 556 530
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 415	151 649
Leverandørgjeld	37 339	212
Sum kortsiktig gjeld	198 754	151 861
Sum gjeld	7 535 891	7 708 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 769 397	10 800 609



Organisasjonsnr: 984 513 747
KONGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3248
KONGSÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KONGSÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 19:00, Kowloon City Restaurant.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KONGSÅSEN BORETTSLAG



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

Per Myrbråten er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter/opprop og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3248 Kongsåsen Borettslag.pdf
- 2. 3248 Årsregnskap 2024 sign.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51 040.

Styrets innstilling

Styreleder, medlemmer og varamedlemmer får økt honorar tilsvarende konsumprisindeksen 2024 - 31.05.25. Utbetalingene beregnes ut fra honorar for 2024.

Forslag til vedtak
Det utbetales kr 46 830 i styrehonorar for 2025, samt at det utbetales også kr 4210 som gjenstår fra 2024.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er ikke valgkomite i borettslaget så medlemmer spørres på forhånd eller foreslås på møtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Myrbråten

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Revaa Tafjord

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Eide
- Jan-Erik Haraldsen
- Nina Elisabeth Holtan



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Foruten vanlig styrearbeid og løpende vedlikehold. Det er montert 4 ladere for EI-bil, og innhentet tilbud på vast og impregnering av tak. Det er planlagt utført våren 2025.

Styreleder, medlemmer og varamedlemmer får økt honorar tilsvarende konsumprisindeksen 2024 - 31.05.25. Utbetalingene beregnes ut fra honorar for 2024.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGSÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 borettslaget 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.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZV14Y-XW50Z-5MTTM-NZ7DQ-EWLSQ-WSSCH



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 06:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV4Y-XW50Z-5MITTM-NZYDQ-EWLSQ-WSSCH

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 [3243 Kongsåsen Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



KONGSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 513 747, KUNDENR. 3248

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		222 077	314 149
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		141 288	111 304
Tilbakeføring av avskrivning	12	22 750	22 750
Fradrag for avdrag på langs. lån		-221 524	-225 800
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-58 069	-92 072
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		164 008	222 077
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		362 762	373 938
Kortsiktig gjeld		-198 754	-151 861
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		164 008	222 077





KONGSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 513 747, KUNDENR. 3248

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	711 672	649 128	712 000	746 000
SUM DRIFTSINNEKTER		711 672	649 128	712 000	746 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 570	-5 570	-5 600	-6 000
Styrehonorar	4	-39 500	-39 500	-40 000	-40 000
Avskrivninger	12	-22 750	-22 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 911	-5 682	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 800	-53 940	-57 000	-60 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-51 849	-62 224	-65 400	-54 000
Forsikringer		-48 488	-33 083	-36 000	-43 000
Kommunale avgifter	7	-139 526	-124 696	-136 000	-156 000
Energi/fyring		-6 721	-4 530	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 280	-64 680	-65 000	-68 000
Andre driftskostnader	8	-10 748	-36 846	-32 900	-34 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-457 143	-455 500	-452 900	-476 000
DRIFTSRESULTAT		254 529	193 628	259 100	270 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 457	6 528	0	0
Finanskostnader	10	-118 698	-88 852	-115 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 241	-82 324	-115 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		141 288	111 304	144 100	140 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		141 288	111 304		





KONGSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 513 747, KUNDENR. 3248

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 818 533	9 818 533
Tomt		297 000	297 000
Andre varige driftsmidler	12	273 000	295 750
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		10 406 635	10 426 671
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		247 095	162 314
Sparekonto OBOS-banken		115 667	211 624
SUM OMLØPSMIDLER		362 762	373 938
SUM EIENDELER		10 769 397	10 800 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 90		900	900
Opptjent egenkapital		3 232 606	3 091 318
SUM EGENKAPITAL		3 233 506	3 092 218
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 369 997	2 591 521
Borettsinnskudd	14	4 950 000	4 950 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 337 137	7 556 530
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 339	212
Påløpte renter		55 502	45 275
Påløpte avdrag		105 913	106 374
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 754	151 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 769 397	10 800 609
Pantstillelse	16	10 550 104	10 550 104
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 2. 4. 2025
Styret i Kongsåsen Borettslag

Per Myrbråten /s/

Atle Midtsveen /s/

Silje Revaa Tafjord /s/



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	687 672
Garasjeleie	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	711 672

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 570
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 570

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 39 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 911.



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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 264
Drift/vedlikehold elektro	-16 488
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 776
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 473
Kostnader dugnader	-1 848
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 849

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-139 526
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 526

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 828
Andre fremmede tjenester	-132
Kopieringsmaterieill	-563
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 490
Andre kontorkostnader	-1 232
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-2 441
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 748

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	831
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 626
SUM FINANSINNTEKTER	5 457

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-109 676
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-9 022
SUM FINANSKOSTNADER	-118 698

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	10 115 533
Utskilt tomt	-297 000
SUM BYGNINGER	9 818 533

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.51/bnr.455

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



**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	455 000	
Avskrevet tidligere	-159 250	
Avskrevet i år	-22 750	
		273 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **273 000**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-22 750****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003	-5 350 000	
Nedbetalt tidligere	2 898 852	
Nedbetalt i år	210 543	
		-2 240 605

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-250 000	
Nedbetalt tidligere	109 627	
Nedbetalt i år	10 981	
		-129 392

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 369 997****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-4 950 000	
------------------	------------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 950 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140	
-------------------------	---------	--

-17 140**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 950 000	
Pantelån	2 369 997	
Påløpte avdrag	105 913	

TOTALT **7 425 910**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 818 533	
-----------	-----------	--





Tomt	297 000
TOTALT	10 115 533





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 3248 Selskapsnavn: KONGSÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.