



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 526 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSEIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 427 889	1 235 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 427 889</b>	<b>1 235 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		553 400	528 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 745</b>	<b>579 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 144</b>	<b>656 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 165	768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 165</b>	<b>768</b>
Annen finanskostnad		305 039	173 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 039</b>	<b>173 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 874</b>	<b>-172 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 270	483 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		16 000 000	16 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		16 024 622	16 017 238
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 737	4 672
Sum fordringer		2 737	4 672
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 864	501 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 864	501 373
Sum omløpsmidler		697 601	506 045
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 722 224</b>	<b>16 523 283</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 868 806	3 347 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 868 806</b>	<b>3 347 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 948 806</b>	<b>3 427 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 545 239	6 915 121
Øvrig langsiktig gjeld		6 119 359	6 112 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 664 598</b>	<b>13 027 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 664 598</b>	<b>13 027 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 042	63 976
Leverandørgjeld		2 778	4 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 819</b>	<b>68 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 773 418</b>	<b>13 095 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 722 224</b>	<b>16 523 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398214

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 526 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSEIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 994 526 413  
KONGSEIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 427 889	1 235 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 427 889</b>	<b>1 235 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		553 400	528 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 745</b>	<b>579 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 144</b>	<b>656 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 165	768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 165</b>	<b>768</b>
Annen finanskostnad		305 039	173 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 039</b>	<b>173 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 874</b>	<b>-172 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 270	483 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>



Organisasjonsnr: 994 526 413  
KONGSEIK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

16 000 000 16 000 000

Sum varige driftsmidler

16 000 000 16 000 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

24 622 17 238

Sum finansielle

anleggsmidler

24 622 17 238

Sum anleggsmidler

16 024 622 16 017 238

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

2 737 4 672

Sum fordringer

2 737 4 672

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

694 864 501 373

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

694 864 501 373

Sum omløpsmidler

697 601 506 045

SUM EIENDELER

16 722 224 16 523 283

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

80 000 80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000 80 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 868 806	3 347 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 868 806</b>	<b>3 347 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 948 806</b>	<b>3 427 536</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 545 239	6 915 121
Øvrig langsiktig gjeld	6 119 359	6 112 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 664 598</b>	<b>13 027 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 664 598</b>	<b>13 027 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 042	63 976
Leverandørgjeld	2 778	4 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 819</b>	<b>68 129</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 773 418</b>	<b>13 095 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 722 224</b>	<b>16 523 283</b>



Organisasjonsnr: 994 526 413  
KONGSEIK 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



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. 3260

Kongseik Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Kongseik 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:

29. april 2024 kl. 17:00, Ute på felles plassen.

### 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. Nytt punkt i vedtektene: 4-3 (3) Terrasser / plattinger 1. etasje
8. Endring av vedtektene §5-2 (1) Borettslagets vedlikeholdsplikt
9. Endring av vedtektene §5-1 (2) Andelseiers vedlikeholdsplikt
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kongseik 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter 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 og protokollvitner velges på årsmøte.



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.

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000,-

2. Styret foreslår at styrehonoraret heves med 15.000, til totalt 60.000. Styret mener det er riktig å heve honoraret siden dette ikke er gjort på 2. år. Styret opplever at det er vanskelig å beholde og rekruttere nye styremedlemmer til Styret, og det at honorarer blir litt større vil forhåpentligvis gjøre det litt mer attraktivt å inneha og påta seg verv.

Sak 7

## Nytt punkt i vedtektene: 4-3 (3) Terrasser / plattinger 1. etasje

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved gjennomgang av tidligere generalforsamlinger kan styret ikke se at denne saken er behandlet. For at det formelle skal være på plass fremmer styre denne saken

Andelseiere i 1 etasje gis tillatelse til og bygge terrasser/platting på bakke nivå inntil 25m<sup>2</sup> ( 5 x 5 meter) med levegger inntil 1,8 meter høyde. Andelseier står for alle kostnadene med bygging og fremtidig vedlikehold og utskifting Terrasse/ platting og levegger.

Andelseier står for alle kostnadene med bygging og fremtidig vedlikehold og utskifting Terrasse/ platting og levegger.

Olje og koster holdes av borettslaget til vedlikehold av terrasser/ Platting, balkong gulv, trapperepo og svalganger.

**Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget.

**Forslag til vedtak**

Nytt punkt i vedtektene: 4-3 (3) Andelseiere i 1. etasje gis tillatelse med søknad til styret, og bygge terrasser/platting på bakke nivå inntil 25m<sup>2</sup> ( 5 x 5 meter) med levegger inntil 1,8 meter høyde.

Sak 8

## Endring av vedtektene §5-2 (1) Borettslagets vedlikeholdsplikt

**Forslag fremmet av:**

Kjerstin Stenersrud Kongs- Eikveien 5 A

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Endring av vedtektene §5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt



Jeg foreslår følgende endring av vedtekten 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt:

Forslag til vedtak:

Endring av vedtekten 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt: Borettslaget er ansvarlig for alt vedlikehold av uteplasser i 1. etg.

#### Styrets innstilling

Her har andelseier selv tilført terrasse/ plattinger og levegger utover den originale uteplassen når husene ble bygget. Andelseier har selv stått for utbygning og har selv tatt alle kostnader i forbindelse med bygging av Terrasser/ plattinger og levegger.

Styret kan ikke se at dette vil bli rettferdig siden terrasse/ plattinger har forskjellige størrelse og at de i 2 etasje som har originale balkong fra oppføring av husene skal ta del i vedlikehold som andelseier i 1 etasje har etablert selv og ikke i regi av borettslaget.

Styret støtter ikke forslaget.

#### Forslag til vedtak

Endring av vedtektene 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av levegger, terrasse og uteplasser i 1.etg.

Sak 9

### Endring av vedtektene §5-1 (2) Andelseiers vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av vedtektene §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Forslagsstiller: Styret

Styret foreslår endring i §5-1. 2

Dagens vedtekts tekst

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Ny vedtekts tekst

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Vaske og olje hvert år terrasse/ plattinger, balkong gulv, trappe repo og svalganger. Vedlikehold og utskifting av terrasse/plattinger og levegger 1 etasje.



## Forslag til vedtak

Endring av vedtektene 5-1 (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Vaske og olje hvert år terrasse/ plattinger, balkong gulv, trappe repo og svalganger. Vedlikehold og utskifting av terrasse/plattinger og levegger 1 etasje.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Hiller

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Aakermann

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjerstin Stenersrød
- Linda Orskaug
- Lisbeth Arnesen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- MARit Lunde
- Martha Brynjelsen

### Vedlegg

1. Innstilling til styre. 24.pdf

Sak 11

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Hiller

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Aakermann
- Marcus Andre Lie



## STYRET

Leder	Geir Hiller	Bertes vei 40
Styremedlem	Marcus Andre Lie	Kongs-Eikveien 7 D
Styremedlem	Arne Aakermann	Kongs-Eikveien 3 B

Varamedlem	Lisbeth Arnesen	Kongs-Eikveien 3 B
Varamedlem	Linda Orskaug	Kongs-Eikveien 5 B
Varamedlem	Kjerstin Stenersrød	Kongs-Eikveien 5 A

## DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

### Delegert

Geir Hiller	Bertes vei 40
-------------	---------------

### Varadelegert

Marcus Andre Lie	Kongs-Eikveien 7 D
(Eller Arne)	

## VALGKOMITEEN

Marit Lunde	Kongs-Eikveien 9 A
-------------	--------------------

Martha Brynjelsen	Kongs-Eikveien 7 C
-------------------	--------------------

Mvh

Marit Lunde



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Geir Hiller	Bertes Vei 40
Styremedlem	Madeleine Andersen Hillmann	Kongs-Eikveien 3 D
Styremedlem	Marcus André Lie	Kongs-Eikveien 7 D
Varamedlem	Lisbeth Arnesen	Kongs-Eikveien 3 B
Varamedlem	Linda Orskaug	Kongs-Eikveien 5 B
Varamedlem	Kjerstin Stenersrød	Kongs-Eikveien 5 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Geir Hiller Bertes Vei 40

##### Varadelegert

Madeleine Andersen Hillmann Kongs-Eikveien 3 D

#### Valgkomiteen

Martha Brynjelsen Kongs-Eikveien 7 C  
Marit Lunde Kongs-Eikveien 9 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kongseik@styrerommet.no](mailto:kongseik@styrerommet.no) . 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 Kongseik Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Kongseik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994526413, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 61

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kongseik Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden, herav ett budsjettmøte.

Styret har behandlet 29 saker.

Styret har deltatt på høstseminar hos OBOS.

Styret har hatt en vedlikeholds befarings av byggingene.

Styret har svart opp henvendelse i vibbo og tlf. fra beboere.

Styret har lagt ut flere infobrev på vibbo angående søppelhåndtering, snø måking rundt avfallscontainere, samt balkonger og terrasser.

Styret har svart opp diverse henvendelse i forbindelse med salg av andeler.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

**Resultat**

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

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er økt med 10% i budsjettet

### **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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kongseik Borettslag.

### **Lån**

Kongseik Borettslag har lån i HUSBANK og OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 5,4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KONGSEIK BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGSEIK BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWMIX-EKQOM-7KOL3-4OD3T-HWFA6-7NF7G



## KONGSEIK BORETTSLAG ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>437 916</b>	<b>373 656</b>	<b>437 916</b>	<b>588 782</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	521 270	483 489	394 500	458 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -369 882	-419 144	-395 000	-365 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>150 866</b>	<b>64 260</b>	<b>-500</b>	<b>93 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>588 782</b>	<b>437 916</b>	<b>437 416</b>	<b>681 882</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	697 601	506 045		
Kortsiktig gjeld	-108 819	-68 129		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>588 782</b>	<b>437 916</b>		



**KONGSEIK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		540 728	478 636	469 296	536 232
Innkrevde felleskostnader	2	865 728	751 968	826 704	993 768
Andre inntekter	3	21 433	5 290	0	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 427 889</b>	<b>1 235 894</b>	<b>1 296 000</b>	<b>1 545 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 400	-6 400
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-6 083	-4 915	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-66 625	-64 060	-67 300	-71 000
Konsulenthonorar	7	-1 706	-1 640	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-32 872	-63 956	-113 000	-113 000
Forsikringer		-47 980	-44 560	-48 000	-53 000
Kommunale avgifter	9	-213 613	-158 963	-175 000	-235 000
Energi/fyring		-23 602	-24 489	-17 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 800	-102 720	-110 000	-116 000
Andre driftskostnader	10	-47 919	-59 790	-66 600	-69 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-604 745</b>	<b>-579 639</b>	<b>-661 500</b>	<b>-742 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>823 144</b>	<b>656 255</b>	<b>634 500</b>	<b>802 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>823 144</b>	<b>656 255</b>	<b>634 500</b>	<b>802 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 165	768	0	0
Finanskostnader	12	-305 039	-173 534	-240 000	-344 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-301 874</b>	<b>-172 766</b>	<b>-240 000</b>	<b>-344 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>521 270</b>	<b>483 489</b>	<b>394 500</b>	<b>458 100</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		521 270	483 489		

**KONGSEIK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 399 000	15 399 000
Tomt		601 000	601 000
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 024 622</b>	<b>16 017 238</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	2 737	4 672
Driftskonto OBOS-banken		694 864	501 373
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>697 601</b>	<b>506 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 722 224</b>	<b>16 523 283</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	15	3 868 806	3 347 536
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 948 806</b>	<b>3 427 536</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 545 239	6 915 121
Borettsinnskudd	17	6 095 344	6 095 344
Avsetning bomiljøtiltak	18	24 015	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 664 598</b>	<b>13 027 618</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 778	4 153
Påløpte renter		43 538	10 793
Påløpte avdrag		62 504	53 183
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 819</b>	<b>68 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 722 224</b>	<b>16 523 283</b>



9

Kongseik Borettslag

Pantstillelse	19	18 043 393	18 043 393
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_.\_\_.2024  
Styret i Kongseik Borettslag

Geir Hiller

Madeleine Andersen Hillmann

Marcus André Lie

**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.

**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. 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.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	865 728
Kapitalkostnader IN lån II	263 433
Kapitalkostnader på IN-lån	269 340
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	617
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	7 338
Overført til kapitalkostnader	-540 728
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>865 728</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading	21 433
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>21 433</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 706</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 085
Drift/vedlikehold VVS	-9 965
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 865
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 957
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-32 872</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-213 613
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-213 613</b>

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

Vaktmestertjenester	-36 508
Andre fremmede tjenester	-6 933
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-47 919</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 643
Renter av sparekonto i OBOS-banken	522
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 165</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-69 284
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-81 457
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-154 298
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-305 039</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	16 000 000
Utskilt tomteverdi	-601 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 399 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2009  
Gnr.81/bnr.61

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 737
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 737</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 227 270
Egenkapital fra IN tidligere år	1 039 783
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-398 247
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 868 806</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	421 996
Nedbetalt i år	52 736
	-1 525 268

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2010	-5 104 656
Nedbetalt tidligere	2 434 437
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	200 673
Nedbetalt tidligere, IN	339 579
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 129 967

OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-4 800 000
Nedbetalt tidligere	1 093 319
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	116 473
Nedbetalt tidligere, IN	700 204
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 890 004

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 545 239**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd 2009	-6 095 344
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 095 344</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-24 015</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 095 344
Pantelån	6 545 239
Påløpte avdrag	62 504
Bregnede IN-forpiktelser	641 536
<b>TOTALT</b>	<b>13 344 623</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 399 000
Tomt	601 000
<b>TOTALT</b>	<b>16 000 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587846. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.xx** og **30.09.xx** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 3260 Selskapsnavn: Kongseik 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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