



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 513 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 368	619 368
Sum inntekter		619 368	619 368
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	48 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 750	22 750
Annen driftskostnad		300 468	321 443
Sum kostnader		366 577	392 714
Driftsresultat		252 791	226 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 030	442
Sum finansinntekter		2 030	442
Annen finanskostnad		38 912	28 475
Sum finanskostnader		38 912	28 475
Netto finans		-36 882	-28 033
Ordinært resultat før skattekostnad		215 909	198 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 909	198 621
Årsresultat		215 909	198 621
Totalresultat		215 909	198 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 909	198 621
Sum overføringer og disponeringer		215 909	198 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		318 500	341 250
Sum varige driftsmidler		10 434 033	10 456 783
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		10 444 807	10 456 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 606	454 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 606	454 693
Sum omløpsmidler		465 606	454 693
SUM EIENDELER		10 910 413	10 911 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 980 014	2 764 104
Sum opptjent egenkapital		2 980 014	2 764 104
Sum egenkapital		2 980 914	2 765 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 817 321	3 063 204
Øvrig langsiktig gjeld		4 960 721	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 042	8 013 204
Sum langsiktig gjeld		7 778 042	8 013 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 427	132 332
Leverandørgjeld		16 030	566
Skyldige offentlige avgifter			46
Annen kortsiktig gjeld			324
Sum kortsiktig gjeld		151 458	133 268
Sum gjeld		7 929 499	8 146 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 910 413	10 911 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473892

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 513 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 984 513 747
KONGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 368	619 368
Sum inntekter		619 368	619 368
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	48 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 750	22 750
Annen driftskostnad		300 468	321 443
Sum kostnader		366 577	392 714
Driftsresultat		252 791	226 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 030	442
Sum finansinntekter		2 030	442
Annen finanskostnad		38 912	28 475
Sum finanskostnader		38 912	28 475
Netto finans		-36 882	-28 033
Ordinært resultat før skattekostnad		215 909	198 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 909	198 621
Årsresultat		215 909	198 621
Totalresultat		215 909	198 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 909	198 621
Sum overføringer og disponeringer		215 909	198 621



Organisasjonsnr: 984 513 747
KONGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		318 500	341 250
Sum varige driftsmidler		10 434 033	10 456 783
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		10 444 807	10 456 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 606	454 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 606	454 693
Sum omløpsmidler		465 606	454 693
SUM EIENDELER		10 910 413	10 911 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 980 014	2 764 104
Sum opptjent egenkapital	2 980 014	2 764 104
Sum egenkapital	2 980 914	2 765 004
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 817 321	3 063 204
Øvrig langsiktig gjeld	4 960 721	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 778 042	8 013 204
Sum langsiktig gjeld	7 778 042	8 013 204
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135 427	132 332
Leverandørgjeld	16 030	566
Skyldige offentlige avgifter		46
Annen kortsiktig gjeld		324
Sum kortsiktig gjeld	151 458	133 268
Sum gjeld	7 929 499	8 146 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 910 413	10 911 476



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 2023

3248 Kongsåsen Borettslag





Til andelseierne i Kongsåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i Kowloon City.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kongsåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kongsåsen Borettslag
avholdes torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i Kowloon City Restaurant.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 5. mai .2023
Styret i Kongsåsen Borettslag

Per Myrbråten Eva-Britt Eriksen Silje Revaa Tafjord

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Myrbråten	Nedre Slottsgate 5 B
Nestleder	Eva-Britt Eriksen	Kongsåsveien 1 D
Styremedlem	Silje Revaa Tafjord	Kongsåsveien 3 B
Varamedlem	Bente Eide	Kongsåsveien 1 F
Varamedlem	Jan-Erik Haraldsen	Kongsåsveien 1 3
Varamedlem	Nina Elisabeth Holtan	Kongsåsveien 1 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eva-Britt Eriksen Kongsåsveien 1 D

Varadelegert

Silje Revaa Tafjord Kongsåsveien 3 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 91121569, og e-post myrbraaten@gmail.com.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kongsåsen Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Kongsåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984513747, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 455

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.

Kongsåsen Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Ingen større vedlikeholds prosjekter utover vanlig vedlikehold.

Fremtidige planer:

- Vanlig vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 63 400 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.



Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Økning for 2023 ligger på ca 22 %.

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 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 Kongsåsen Borettslag.

Lån

Kongsåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt AS.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
HUS601	11474703 3	2 666 094,00	01.07.23	21 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,77% flytende rente
OBK01	98207359807	149 378,00	30.03.23	126 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,75% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note13 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LFGCH-LQGIH-KN78P-6SGDB-SWUJA-TBBL5



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	321 425	352 540	321 425	314 149
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	215 909	198 621	190 600	190 700
Tilbakeføring av avskrivning 12	22 750	22 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-245 883	-252 486	-253 000	-244 000
Innsk. øremerk. bankkto	-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-7 277	-31 115	-62 400	-53 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	314 148	321 425	259 025	260 849

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	465 606	454 693
Kortsiktig gjeld	-151 458	-133 268
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	314 148	321 425



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	619 368	619 368	619 000	649 000
SUM DRIFTSINNEKTER		619 368	619 368	619 000	649 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 358	-9 021	-6 000	-5 500
Styrehonorar	4	-38 000	-39 500	-40 000	-40 000
Avskrivninger	12	-22 750	-22 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 601	-4 221	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-51 865	-50 600	-52 000	-54 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-27 134	-76 442	-97 000	-63 400
Forsikringer		-28 303	-25 771	-27 000	-30 000
Kommunale avgifter	7	-94 196	-90 706	-110 000	-110 000
Energi/fyring		-5 565	-6 453	-8 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 480	-51 570	-38 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-25 324	-13 680	-11 900	-26 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-366 577	-392 714	-397 400	-407 300
DRIFTSRESULTAT		252 791	226 654	221 600	241 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 030	442	0	0
Finanskostnader	10	-38 912	-28 475	-31 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 882	-28 033	-31 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		215 909	198 621	190 600	190 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 909	198 621		



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

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 818 533	9 818 533
Tomt		297 000	297 000
Andre varige driftsmidler	12	318 500	341 250
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 444 807	10 456 783
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		259 553	250 351
Sparekonto OBOS-banken		206 053	204 342
SUM OMLØPSMIDLER		465 606	454 693
SUM EIENDELER		10 910 413	10 911 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 90		900	900
Opptjent egenkapital		2 980 014	2 764 104
SUM EGENKAPITAL		2 980 914	2 765 004
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 817 321	3 063 204
Borettsinnskudd	14	4 950 000	4 950 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 778 042	8 013 204
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 030	566
Skyldige offentlige avgifter		0	46
Påløpte renter		20 317	11 680
Påløpte avdrag		115 110	120 652
Annen kortsiktig gjeld		0	324
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 458	133 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 910 413	10 911 476
Pantstillelse	16	10 550 104	10 550 104
Garantiansvar		0	0

Tønnsberg, 15.3..2023, styret i Kongsåsen borettslag

Per Myrbråten /s/

Silje Revaa Tafjord /s/

Eva-Britt Eriksen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	595 368
Garasje	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	619 368

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 358

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 38 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 257, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 601.

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

Drift/vedlikehold VVS	-2 082
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 426
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 106
Kostnader dugnader	-1 520
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 134

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-94 196
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 196

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 484
Renhold ved firmaer	-1 000
Snørydding	-14 375
Andre fremmede tjenester	-98
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 990
Andre kostnader tillitsvalgte	-257
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 324

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	266
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 764
SUM FINANSINNTEKTER	2 030

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 350
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 562
SUM FINANSKOSTNADER	-38 912

**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	-113 750
Avskrevet i år	-22 750
	318 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	318 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-22 750
--------------------------------	----------------

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003	-5 350 000
Nedbetalt tidligere	2 449 887
Nedbetalt i år	234 019
	-2 666 094

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-250 000
Nedbetalt tidligere	86 909
Nedbetalt i år	11 864
	-151 227

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 817 321
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-4 950 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 950 000

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 721

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 950 000
Pantelån	2 817 321
Påløpte avdrag	115 110
TOTALT	7 882 431

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 818 533
Tomt	297 000
TOTALT	10 115 533



3. GODTGJØRELSER

B) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Silje Revaa Tafjord Kongsåsveien 3 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Myrbråten Nedre Slottsgate 5 B

Eva-Britt Eriksen Kongsåsveien 1 D

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bente Eide Kongsåsveien 1 F

2. Nina Elisabeth Holtan Kongsåsveien 1 B

3. Jan Erik Haraldsen Kongsåsveien 1 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Eva-Britt Eriksen Kongsåsveien 1 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Silje Revaa Tafjord C 3 B



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655031. 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. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: gef@obos.no

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

3248 Kongsåsen Borettslag



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse: Kongsåsveien ____

Leilighetsnummer: 3248 - ____

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: 3248 Kongsåsveien

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.