



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 829 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 032	1 096 013
Sum inntekter		1 093 032	1 096 013
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		861 839	694 522
Sum kostnader		964 529	797 212
Driftsresultat		128 503	298 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 116	20 060
Sum finansinntekter		21 116	20 060
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 116	20 060
Resultat før skattekostnad		149 619	318 861
Årsresultat		149 619	318 861
Totalresultat		149 619	318 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 619	318 861
Sum overføringer og disponeringer		149 619	318 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 985	45 648
Andre fordringer		91 135	83 186
Sum fordringer		94 120	128 834
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 246	1 011 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 246	1 011 241
Sum omløpsmidler		1 225 366	1 140 076
SUM EIENDELER		1 225 366	1 140 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 146 567	996 948
Sum opptjent egenkapital		1 146 567	996 948
Sum egenkapital		1 146 567	996 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 050	143 127
Annen kortsiktig gjeld		2 749	
Sum kortsiktig gjeld		78 799	143 127
Sum gjeld		78 799	143 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 225 366	1 140 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339327

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 829 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 032	1 096 013
Sum inntekter		1 093 032	1 096 013
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		861 839	694 522
Sum kostnader		964 529	797 212
Driftsresultat		128 503	298 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 116	20 060
Sum finansinntekter		21 116	20 060
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 116	20 060
Resultat før skattekostnad		149 619	318 861
Årsresultat		149 619	318 861
Totalresultat		149 619	318 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 619	318 861
Sum overføringer og disponeringer		149 619	318 861



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 985	45 648
Andre fordringer		91 135	83 186
Sum fordringer		94 120	128 834
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 246	1 011 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 246	1 011 241
Sum omløpsmidler		1 225 366	1 140 076
SUM EIENDELER		1 225 366	1 140 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 146 567	996 948
Sum opptjent egenkapital		1 146 567	996 948



Sum egenkapital	1 146 567	996 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 050	143 127
Annen kortsiktig gjeld	2 749	
Sum kortsiktig gjeld	78 799	143 127
Sum gjeld	78 799	143 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 225 366	1 140 076



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4311
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

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:

12. mars 2026 kl. 19:00, Sofiemyr kirke.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøtet ønsker styret å holde et lite beboermøte for å informere om og diskutere noen pågående saker, samt muligheter for fremtiden.

Sak 1: Endring av løsning for avfallsbeholdere

Sak 2: Undersøke muligheter for utskifting av vinduer og/eller dører

Sak 3: Undersøke ønsker rundt felles internett og TV løsning

Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
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. Forslag om forhåndsgodkjenning av fasadeendring for bodvindu
8. Forslag om tydeliggjøring av vedtekter kapittel 3-1
9. Søknad om godkjenning av varmepumpe for enhet 63
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

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 2

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

Ole Christian Aslaksen er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. Årsregnskap_4311.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 96 000 NOK



Sak 7

Forslag om forhåndsgodkjenning av fasadeendring for bodvindu

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter diskusjon på årsmøtet 2025 foreslår styret å legge inn et forhåndsgodkjent unntak i vedtektene rundt fasadeendringer knyttet til vindu i bod i de små enhetene.

Styret foreslår at bytting og utvidelse av vindu i liten bod i de små enhetene i 6-manns boligene godkjennes opp til mål: b65×h125 cm. Begrensingen er satt basert på mål av eksisterende utvidelser.

Merk at den enkelte beboer alltid må søke kommunen i tillegg ved fasadeendringer.

Styret foreslår å utvide kapittel 3 av vedtektene med følgende undekapittel:

"3-4 Utvidelse av vindu i bod

Årsmøtet har forhåndsgodkjent utskifting og utvidelse av vindu i bod hos Konglestien nr. 3-9, 19-25, 31-37, 43-49 og 59-65 (små enheter) oppad begrenset til (b×h) 65×125cm. "

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Vedtektene utvides med foreslått kapittel 3-4.

Sak 8

Forslag om tydeliggjøring av vedtekter kapittel 3-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Pga. usikkerheter og misoppfattelser rundt vedtektene kapittel 3-1 foreslår styret å legge til en presisering med eksempler.

Dette innebærer ikke en endring av dagens vedtekter, eller seksjonseieres ansvar eller muligheter og er kun en tydeliggjøring.

Styret foreslår å endre siste avsnitt av vedtekter kapittel 3-1 fra

"Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som berører sameiets fellesarealer uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Det påhviler seksjonseier å sikre at tiltak på egen bruksenhet til enhver tid er iht gjeldende forskrifter og standarder, og at de ikke medfører ulempe for andre seksjonseiere. "

til

"Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som berører sameiets fellesarealer uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.



Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, installasjon av markiser, varmepumpe, utbygging av kaldloft, bytting eller utvidelse av vinduer og dører, og lignende.

Det påhviler seksjonseier å sikre at tiltak på egen bruksenhet til enhver tid er iht gjeldende forskrifter og standarder, og at de ikke medfører ulempe for andre seksjonseiere. "

Forslag til vedtak

Vedtektene kapittel 3-1 utvides i henhold til forslaget

Sak 9

Søknad om godkjenning av varmepumpe for enhet 63

Forslag fremmet av:

Inger Johanne Rimstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker om å få bruke Panasonic, nordic heat pump, R32 i Konglestien 63. Dette er en luft til luft varmepumpe, montert på fjærbelastet vibrasjonsdempere på min østvendte terrasse. Størrelsen er 80 cm x 60 cm x 30 cm. Plassering påvirker ikke fellesområder. Den avgir 0 - 47 dB(A). Miljødirektoratet og WHO grenseverdier dag/kveldstid er 50-55 dB(A) utendørs, og natt gjennomsnittlig er 40-45 dB(A) utendørs. En normal samtale har lydnivå mellom 60-65 dB(A).

Jeg søker om å få bruke varmepumpe fordi det er mest effektivt. Leiligheten blir ordentlig varm, og reduserer strømforbruket med 50-70% sammenlignet med panelovner. Varmepumpen er tjent inn i mitt tilfelle på 3-5 år. Varmepumpe gir 5 ganger mer effektiv varme enn en panelovn, og kan også brukes som aircondition på sommeren.

Regjeringen har varslet at strømforbruket for privat bolig skal reduseres med 14% innen 2030, og 22% innen 2035, i forhold til vårt forbruk i 1990.

Med vennlig hilsen

Inger Johanne Rimstad

Styrets innstilling

Styret innstiller på å avslå søknaden.

Installasjon av varmepumpe innebærer endringer som berører sameiet fellesarealer (yttervegg) og er derfor søknadspiktig per vedtektene kapittel. 3-1.

Installasjonen fører til ulempe for andre beboere da det er kommet klager på støy i tilknytning til soverom.

Søknaden er også mottatt i etterkant av installasjonen og dette er et brudd på sameiets vedtekter kapittel. 3-1.

Styret viser også til at seksjonseier ikke har utforsket andre energibesparende tiltak først som kunne blitt godkjent.

Utdrag fra kap. 3-1:



Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som berører sameiets fellesarealer uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Det påhviler seksjonseier å sikre at tiltak på egen bruksenhet til enhver tid er iht gjeldende forskrifter og standarder, og at de ikke medfører ulempe for andre seksjonseiere.

Forslag til vedtak

Søknad godkjennes

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Katrine Feten

Katrine har sittet i styret i et år som styremedlem

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tiril Andreassen

Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem (hvis katrine blir leder) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (hvis katrine blir leder):

- Simen Solberg

Valg av 1 varamedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Ingvild Mammen

Gjenvalg

Valg av 1 varamedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Benedicte Diehl

Valg av 1 valgkomiteen Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Møter

Det er avholdt 10 møter

Vedlikehold 2025

Det er arrangert to dugnader med vedlikehold av fellesarealer. I forkant av vårdugnaden valgte styret å hyre inn folk til å feie grus fra fellesarealene. Dette frigjorde mer tid til annet forefallende arbeid på vårdugnaden, som beskjæring av hekker og småtrær, og opprykking av busker på deler av grøntarealet på nedre tun. Her har noen sådd gress før styret besluttet hva som skulle gjøres for å forskjønne arealet. Styret har ikke sett behov for å fjerne gresset for å plante nytt, men ber beboere avstå fra å ta slike saker i egne hender. Utover det får vi til dugnad ikke gjort mer enn det som lar seg gjøre med det antallet som møter opp. Løpende hverdagsdugnad som måking i trapper, strøing, fjerning av istapper og bytting av lyspærer gjøres ved behov av den enkelte. Styret innehar ingen vaktmesterfunksjon. Vi er helt vanlig beboere, med samme kunnskap og ansvar som alle dere andre.

Huller i asfalt har blitt fylt og tett, og alle tak har blitt vasket og mose rensket. Tak med kraftig mosevekst har blitt kjemisk behandlet. Feil på utebelysningen har blitt utbedret, og feil på ladeanlegget har blitt rettet. Feil på strømforsyningen har blitt rettet. Ladeanlegget har også blitt oppgradert for å fungere med 2025-teknologi. Nedblåst beslag på øvre tun har blitt festet igjen.

Vedlikehold 2026

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeid for 2026. Vedlikeholdsplanen for perioden 2020-2025 er a jour, og 2026 vil bli brukt til å planlegge for perioden frem til 2030.

Annet

Kommunikasjon og elektronisk arkiv: Alle henvendelser til Styret skal sendes på konglestien@styrommet.no eller via Vibbo. Alle henvendelser via Vibbo kommer på kopi til styremailen, hvor de arkiveres. Det er stadig beboere som vil ta opp saker ved postkassestativet, og det ber vi beboere avstå fra. Når henvendelser sendes digitalt, eller i det minste skriftlig, gir det styret mulighet for å behandle saken på styremøte, innhente mer informasjon, og ta vare på denne til senere. Saker som kun tas opp muntlig i forbifarten er vanskelige å ta videre uten fare for at innholdet som tas opp ikke misforstås.

Styret har behandlet og bistått i diverse beboersaker. Styret har gjennomgått våre kontrakter, og ingen leverandørskifter er gjort.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 sameiet 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 sameiet 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: YVCBH-YZ3HU-X87QY-V8NFT-NADWX-SFESJ



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 146 567.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975829642, KLIENTNR. 4311

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 093 032	1 093 032	1 093 000	1 093 000
Ladeinntekter elbil		0	2 981	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 093 032	1 096 013	1 093 000	1 093 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-96 000
Revisjonshonorar	5	-11 204	-6 296	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-85 900	-82 595	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar		0	-7 145	-10 000	-14 000
Drift og vedlikehold	6	-234 474	-101 537	-175 000	-45 000
Forsikringer		-177 673	-151 754	-182 000	-207 000
Energi/fyring	7	-10 773	-19 768	-16 000	-16 000
TV- anlegg/bredbånd		-255 453	-227 301	-246 000	-278 200
Andre driftskostnader	8	-86 363	-98 126	-95 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-964 529	-797 212	-923 000	-836 200
DRIFTSRESULTAT		128 503	298 801	170 000	256 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	21 116	20 060	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 116	20 060	0	0
ÅRSRESULTAT		149 619	318 861	170 000	256 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		149 619	318 861		



KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975829642, KLIENTNR. 4311

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 985	45 648
Forskuddsbetalte kostnader		91 135	83 186
Driftskonto OBOS-banken		388 988	488 210
Sparekonto OBOS-banken		742 258	523 031
SUM OMLØPSMIDLER		1 225 366	1 140 076
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 225 366	1 140 076
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 146 567	996 948
SUM EGENKAPITAL		1 146 567	996 948
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 749	0
Leverandørgjeld		76 050	143 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 799	143 127
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 225 366	1 140 076
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 11.02.2026
Styret i Konglestien Boligsameie

Espen Hagen Blokkdal

Tiril Sætersdal Andreassen

Katrine Feten

**NOTE 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdi-

fallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske

levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av

de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	938 400
Kabel-tv	154 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 093 032

NOTE 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2024/2025 -90 000

SUM STYREHONORAR -90 000

NOTE 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -11 204

SUM REVISJONSHONORAR -11 204

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -174 534

Drift/vedlikehold elektro -29 558

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -20 780

Egenandel

forsikring -6 000

Kostnader

dugnader -3 601

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -234 474

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -10 773

SUM ENERGI / FYRING -10 773

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 750

Snørydding -77 420

Andre driftskostnader -565

Andre kontorkostnader -548

Kontingenter -3 200

Bank- og kortgebyr -2 881

Øreavrundning 0

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -86 363

NOTE 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 451

Renter av sparekonto i OBOS-banken 19 227

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 132

Andre

renteinntekter 306

SUM FINANSINTEKTER 21 116



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 4311 Selskapsnavn: KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.