



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUG I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 238	969 309
Sum inntekter		1 012 238	969 309
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		902 768	729 408
Sum kostnader		942 703	763 638
Driftsresultat		69 535	205 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 621	753
Sum finansinntekter		3 621	753
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 621	753
Ordinært resultat før skattekostnad		73 156	206 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 156	206 423
Årsresultat		73 156	206 423
Totalresultat		73 156	206 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 156	206 423
Sum overføringer og disponeringer		73 156	206 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			54 290
Andre fordringer		63 573	59 324
Sum fordringer		63 573	113 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 168	567 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 168	567 253
Sum omløpsmidler		735 741	680 867
SUM EIENDELER		735 741	680 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		684 911	611 755
Sum opptjent egenkapital		684 911	611 755
Sum egenkapital		684 911	611 755
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		44 156	57 973
Annen kortsiktig gjeld		6 674	11 139
Sum kortsiktig gjeld		50 830	69 112
Sum gjeld		50 830	69 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 741	680 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376763

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUG I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 987 520 485
SAMEIET KONGSHAUG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 238	969 309
Sum inntekter		1 012 238	969 309
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		902 768	729 408
Sum kostnader		942 703	763 638
Driftsresultat		69 535	205 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 621	753
Sum finansinntekter		3 621	753
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 621	753
Ordinært resultat før skattekostnad		73 156	206 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 156	206 423
Årsresultat		73 156	206 423
Totalresultat		73 156	206 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 156	206 423
Sum overføringer og disponeringer		73 156	206 423



Organisasjonsnr: 987 520 485
SAMEIET KONGSHAUG I

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 54 290
Andre fordringer 63 573 59 324
Sum fordringer 63 573 113 614

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 672 168 567 253
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 672 168 567 253

Sum omløpsmidler 735 741 680 867

SUM EIENDELER 735 741 680 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 684 911 611 755
Sum opptjent egenkapital 684 911 611 755



Sum egenkapital	684 911	611 755
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	44 156	57 973
Annen kortsiktig gjeld	6 674	11 139
Sum kortsiktig gjeld	50 830	69 112
Sum gjeld	50 830	69 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	735 741	680 867



Organisasjonsnr: 987 520 485
SAMEIET KONGSHAUG I

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

S/E Kongshaug I

24. april 2023

Selskapsnummer: 1528





Velkommen til årsmøte i S/E Kongshaug I

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:

24. april 2023 kl. 17:30, Leilighet 202, Fredtunvegen 10A.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ny avtale med Altibox/lyse
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Kongshaug I



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

Anders Molland (fra OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

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. 1528 - Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 6

Ny avtale med Altibox/lyse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avslutte nåværende avtale med Altibox om Tv og internett og inngå ny avtale om Altibox Fiberaksess.

Forslagsstiller: Saksinformasjon: På bakgrunn av at de fleste i dag streamer TV ser styret liten grunn for å ha TV-avtale med faste TV-kanaler for alle. Vi inngår avtale om Fiberaksess som gir sameiet tilgang til lavere priser på internett- og Tv-pakker og hver husstand selv kan velge innhold. Dette vil samtidig øke farten på internett.



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å si opp nåværende avtale med Altibox, og inngå ny avtale om Fiberaksess.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Inge Risa

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Birkeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ardo Raadik
- Asbjørn Tuxen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Inge Risa	Fredtunvegen 10 A
Styremedlem	Ardo Raadik	Gardshaugvegen 71
Styremedlem	Jan Inge Tharaldsen	Fredtunveien 10 A
Varamedlem	Reidun Birkeland	Fredtunvegen 10 A
Varamedlem	Asbjørn Tuxen	Fredtunveien 10 A H404

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kongshaug1@styrerommet.no.

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 S/E Kongshaug I

Sameiet består av 25 seksjoner.

S/E Kongshaug I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987520485, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 833 841

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

S/E Kongshaug I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt en 5 styremøter og deltatt på møter i fellesstyret for saker som gjelder hele Fredtunvegen 10.

Styret har deltatt på kurs i regi av Obos.

Vi har endelig fått tettet problemet med vanninntrenging i trapperom og lekkasje ned i kjeller. Vi har ventet med å reparere innvendig vegg, for å være sikre på at veggen er helt tørket ut, før vi fikser og maler.

Vi har fikset lekkasje i utvendig ventil i sørvegg og hatt gjennomgang med skadedyrfirma og gjennomført preventive tiltak.

HMS-arbeidet følger oppsatt plan fra Obos med årlige vernerunder og oppfølging av avvik.

Vi har hatt rengjøring av ventilasjonsanlegg og avløpsrør.

Planer for 2023:

Hele blokken males.

Planer om å skifte garasjeport.

Nytt system for kameraovervåking i garasjeanlegg og ved postkasser i første etasje.

Hilsen Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk på drift og vedlikehold.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 684 911,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 250 000,- til større vedlikehold som omfatter maling.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Budsjettet med en økning på ca 6,5 % fra årets kostnader

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 S/E Kongshaug I.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Budsjettet med en økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kongshaug I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kongshaug I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1329 - Årsrapport og årsregnskap.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>.

Oslo, 12. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KONGSHAUG I
ORG.NR. 987 520 485, KUNDENR. 1528

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	825 980	779 760	824 000	877 000
Ladeinntekter EL-bil		5 180	5 509	0	0
Andre inntekter	3	181 078	184 041	210 000	210 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 012 238	969 309	1 034 000	1 087 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 230	-4 230	-4 230
Styreonorar	5	-35 000	-30 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-4 875	-4 300	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 985	-53 380	-54 700	-57 700
Konsulentonorar	7	-8 830	-5 403	-5 000	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-300 265	-144 871	-450 000	-525 000
Forsikringer		-100 525	-87 614	-96 375	-110 600
Kommunale avgifter	9	-123 612	-116 144	-119 592	-137 000
Energi/fyring		-48 885	-44 732	-26 000	-47 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-59 295	-57 359	-57 000	-59 700
Andre driftskostnader	10	-199 245	-215 031	-207 000	-210 088
SUM DRIFTSKOSTNADER		-942 703	-763 638	-1 059 197	-1 196 818
DRIFTSRESULTAT		69 535	205 671	-25 197	-109 818
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 621	753	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 621	753	0	0
ÅRSRESULTAT		73 156	206 423	-25 197	-109 818
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 156	206 423		





SAMEIET KONGSHAUG I
ORG.NR. 987 520 485, KUNDENR. 1528

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 303	8 283
Kundefordringer		0	54 290
Forskuddsbetalte kostnader		35 712	32 490
Andre kortsiktige fordringer	12	25 558	18 551
Driftskonto OBOS-banken		248 586	366 148
Sparekonto OBOS-banken		423 582	201 106
SUM OMLØPSMIDLER		735 741	680 867
<hr/>			
SUM EIENDELER		735 741	680 867
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		684 911	611 755
SUM EGENKAPITAL		684 911	611 755
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 674	11 139
Leverandørgjeld		44 156	57 973
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 830	69 112
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 741	680 867
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 22.03.2023
Styret i Sameiet Kongshaug I

Svein Inge Risa /s/

Ardo Raadik /s/

Jan Inge Tharaldsen /s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	655 572
Kommunal avgift	116 280
Kabel-tv	54 128
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	825 980

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fellesfakturaer 2022	181 078
SUM ANDRE INNETEKTER	181 078

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 830
SUM KONSULENTHONORAR	-8 830

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 944
Drift/vedlikehold VVS	-21 887
Drift/vedlikehold elektro	-18 560
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 922
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 163
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 026
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-87 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 577
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-300 265

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22 838
Avløpsavgift	-38 588
Renovasjonsavgift	-62 187
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 612



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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 475
Driftsmateriell	-827
Vaktmestertjenester	-118 080
Renhold ved firmaer	-40 191
Snørydding	-28 763
Andre fremmede tjenester	-390
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-260
Telefon, annet	-3 588
Bank- og kortgebyr	-2 692
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 245

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	430
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 476
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	715
SUM FINANSINTEKTER	3 621

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, smartly	650
Avregning fellesfakturaer	21 078
Viderefakturert faktura	3 831
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 558





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 9219649. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 1528 Selskapsnavn: S/E Kongshaug I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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