



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 632 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 914632846

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		1 519 785	1 008 288
Sum inntekter		1 519 785	1 008 288
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	34 230
Annen driftskostnad		1 482 300	853 105
Sum kostnader		1 518 241	887 335
Driftsresultat		1 544	120 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 281	2 241
Sum finansinntekter		4 281	2 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 281	2 241
Resultat før skattekostnad		5 824	123 194
Årsresultat		5 824	123 194
Totalresultat		5 824	123 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 824	123 194
Sum overføringer og disponeringer		5 824	123 194



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		3 251	6 008
Sum fordringer		3 251	6 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 250	427 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 250	427 287
Sum omløpsmidler		488 501	433 295
SUM EIENDELER		488 501	433 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		368 095	362 270
Sum opptjent egenkapital		368 095	362 270
Sum egenkapital		368 095	362 270
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		92 411	57 373
Annen kortsiktig gjeld		27 996	13 652
Sum kortsiktig gjeld		120 407	71 025
Sum gjeld		120 407	71 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 501	433 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337329

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 632 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 10.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 519 785	1 008 288
Sum inntekter		1 519 785	1 008 288
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	34 230
Annen driftskostnad		1 482 300	853 105
Sum kostnader		1 518 241	887 335
Driftsresultat		1 544	120 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 281	2 241
Sum finansinntekter		4 281	2 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 281	2 241
Resultat før skattekostnad		5 824	123 194
Årsresultat		5 824	123 194
Totalresultat		5 824	123 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 824	123 194
Sum overføringer og disponeringer		5 824	123 194



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

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		3 251	6 008
Sum fordringer		3 251	6 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 250	427 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 250	427 287
Sum omløpsmidler		488 501	433 295
SUM EIENDELER		488 501	433 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		368 095	362 270
Sum opptjent egenkapital		368 095	362 270



Sum egenkapital	368 095	362 270
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	92 411	57 373
Annen kortsiktig gjeld	27 996	13 652
Sum kortsiktig gjeld	120 407	71 025
Sum gjeld	120 407	71 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	488 501	433 295



Organisasjonsnr: 914 632 846
SAMEIET KONGENSGATE 10

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. 6018
SAMEIET KONGENSGATE 10



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KONGENSGATE 10

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:

10. mars 2026 kl. 17:30, The Cakery Kongens gate 10.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KONGENSGATE 10



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thanh Nguyen 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jenny Clemet von Tetzschner er valgt.



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 kr. 5 824,- overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6018_aarsregnskap_.pdf
- 2. 6018 Sameiet Kongensgate 10.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 31500

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Ingen kandidater er innstilt. De som ønsker å stille, oppfordres til å melde sitt kandidatur på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styreberetning for Sameiet Kongens gate 10 – 2025

Innledning

Styreberetningen gjelder Sameiet Kongens gate 10, organisert etter eierseksjonsloven. Sameiet består av 28 seksjoner, hvorav 26 bolig- og 2 næringsseksjoner.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Sara Wärnhem
- Styremedlem: Randi Kåsin
- Styremedlem: Jenny Clement von Tetschner

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter og behandlet saker knyttet til:

- Daglig drift og forvaltning
- Oppfølging av leverandører
- Vedlikehold
- Økonomi og budsjett

Fuktskade

Styrets arbeid i løpet av året har i stor grad vært preget av økt aktivitet som følge av fuktskaden i en av kjellerleilighetene innerst i gården.

I forkant av tiltakene knyttet til fuktskaden annonserte styret på Vibbo etter deltakere til en arbeidsgruppe. Bakgrunnen var behov for ekstra støtte og innspill, da dette dreide seg om kritisk vedlikehold som potensielt kunne hatt betydelig økonomisk konsekvens for sameiet. Sammen med de eiere som meldte sin interesse har styret vurdert ulike fremgangsmåter for å håndtere fuktproblemene.

For å sikre at tiltakene ble gjennomført på en forsvarlig måte, engasjerte styret en fagkyndig konsulent med ekspertise på eldre bygårder. I tillegg ble et VVS-firma engasjert for å foreta kamerainspeksjon av rør under bakken med hensikt å kartlegge tilstanden før oppstart av gravearbeid.

Styret har innhentet tilbud, deltatt på befaringer og til slutt valgt Belgen AS som entreprenør for oppdraget.

Styret besluttet seg for kapitalinnhenting om NOK 350 000 fordelt per eierbrøk for å dekke de ekstra kostnadene

I løpet av året har området av innergården nær fasaden der fuktskaden ble registrert blitt gravd opp. De to dreneringsrørene under bakken som leder inn til kummen innerst i gården, er skiftet ut. Arbeidet viste seg å bli mer omfattende enn først antatt, blant annet på grunn av store mengder betongmasser som ble avdekket etter at gravingen startet. I forbindelse med gravearbeidet ble også kummen som dreneringsrørene leder til renset.

Oppussing av nabobygg

Oppussingen av nabobygget (Kongens gate 12) har under året medført ekstra arbeid for styret. Oppussingen har til tider skapt svært høyt støynivå, og ulike kjøretøy har gjentatte ganger blokkert gaten utenfor Kongens gate 10. Det har også falt gjenstander, murpuss og små steiner ned på taket vårt, i bakgården og på fellesterrassen, noe som blant annet førte til tette takrenner. I sommer mistet entreprenøren en murstein som skadet tak og isolasjon over en leilighet. Dette er nå reparert, og takrennene er renset av entreprenøren.



Avfallshåndtering

Det har i løpet av året vært gjentatte utfordringer med at renovasjonsetaten ikke har tømt papp- og papircontainerene. Etaten oppga at de ikke kom seg inn gjennom porten, og bestilte derfor elektriker ved flere anledninger for å undersøke dette uten å løse problemet. Styret valgte å kontakte låsesmeden vår som løste problemet, og sameiet ble til slutt fritatt for kostnadene knyttet til elektrikeroppdragene som renovasjonsetaten hadde bestilt.

Elektrisk arbeid i kjelleren

I løpet av året har sameiet hatt utgifter til elektriker for å sikre det felles elektriske anlegget i kjelleren. Det ble oppdaget ufagmessige endringer i sikringsskapet, noe som førte til mangelfull merking og manglende dekningsplater hvilket er forhold som kan utgjøre en potensiell livsfare. Ettersom det ikke har vært mulig å identifisere hvem som stod bak de ulovlige endringene, har sameiet bekostet utbedringen. Arbeidet er nå fullført, og anlegget er igjen i forskriftsmessig stand.

Brannsikring

Sameiet har gjennomført årets kontroll av både brannvarslingsanlegget og vanntåkeanlegget. Leverandøren fikk imidlertid ikke tilgang til fire av leilighetene ved kontroll av vanntåkeanlegget. Det er viktig at disse leilighetene får gjennomført nødvendig sjekk ved neste kontroll for å sikre at anlegget fungerer som det skal.

Styret registrerer også gjentatte hendelser der beboere har forsøkt å skru ned brannvarsleren fra taket når alarmen utløses. Dette skader detektorene og fører til feil i felles brannsentral. Konsekvensen er at leverandør må rykke ut og skifte detektorer, noe som har skjedd flere ganger i løpet av året og har medført økte kostnader for sameiet.

Dugnad

Sameiet gjennomførte én dugnad i løpet av året, med hovedfokus på stell av blomsterbed og fjerning av ugress mellom belegningssteinene. Styret retter en stor takk til alle som møtte opp og bidro med sin innsats.

Styret vil i kommende periode prioritere følgende:

- Oppfølging av fuktskade ved å måle effekten av de gjennomførte tiltakene i den berørte leiligheten og vurdere behovet for ytterligere utbedringer basert på resultatene.
- Utbedring av helning mot kum: Nødvendige tiltak vil bli iverksatt.

Konklusjon

Styret vurderer at sameiet drives på en forsvarlig og tilfredsstillende måte, og legger til grunn at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



SAMEIET KONGENSGATE 10
ORG.NR. 914632846, KLIENTNR. 6018

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 169 784	1 008 288	1 170 000	1 205 000
Andre inntekter	3	350 001	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 519 785	1 008 288	1 170 000	1 205 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 442	-4 230	-4 410	-4 410
Styrehonorar	5	-31 500	-30 000	-31 500	-31 500
Revisjonshonorar	6	-10 745	-8 477	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-72 250	-72 503	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar		-53 544	-10 666	-14 000	0
Drift og vedlikehold	7	-600 492	-61 935	-207 769	-233 000
Forsikringer		-63 440	-55 255	-78 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-261 582	-239 671	-284 601	-263 000
Energi/fyring	9	-272 467	-259 760	-295 000	-295 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 656	-19 656	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-128 123	-125 182	-144 000	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 518 241	-887 335	-1 169 280	-1 155 910
DRIFTSRESULTAT		1 544	120 953	720	49 090
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 281	2 241	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 281	2 241	0	0
ÅRSRESULTAT		5 824	123 194	720	49 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		5 824	123 194		





BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser			
felleskostnader/kundefordringer		3 251	6 008
Driftskonto OBOS-banken		83 076	420 463
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	6 824
Sparekonto OBOS-banken		402 174	0
SUM OMLØPSMIDLER		488 501	433 295
SUM EIENDELER		488 501	433 295
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		368 094	362 270
SUM EGENKAPITAL		368 094	362 270
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 996	13 652
Leverandørgjeld		92 411	57 373
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 407	71 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 501	433 295
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.02.2026

Styret i Sameiet Kongensgate 10

Sara Ulla Kristina Wärnhem /s/

Jenny Clemet Von Tetzschner /s/

Randi Kåsin /s/





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 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	1 143 768
Tillegg næring	26 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNAD	1 169 784

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Kapitalinnkalling	350 001
SUM ANDRE INNTEKTER	350 001

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 442
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 442

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
2024/2025

-31 500

SUM STYREHONORAR

-31 500

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon

-10 745

SUM REVISJONSHONORAR

-10 745

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger

-319 746

Drift/vedlikehold VVS

-11 850

Drift/vedlikehold elektro

-8 938

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-163 479

Drift/vedlikehold brannsikring

-55 534

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

-29 845

Egenandel forsikring

-10 000

Kostnader dugnader

-1 100

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-600 492

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr

-186 215

Renovasjonsgebyr

-75 367

SUM KOMMUNALE AVGIFTER

-261 582

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi

-30 645

Fjernvarme

-241 822

SUM ENERGI / FYRING

-272 467

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie

-4 375

Vaktmestertjenester

-50 000

Renhold ved firmaer

-60 755

Andre driftskostnader

-8 000

Kontingenter

-2 200

Bank- og kortgebyr

-2 793

Øreavrounding

0

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-128 123





NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 751
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 174
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	196
Andre renteinntekter	160
SUM FINANSINNEKTER	4 281



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONGENSGATE 10.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 6018 Selskapsnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10

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.