



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 096 013        | 1 052 267        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 096 013</b> | <b>1 052 267</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                       |      | 694 522          | 800 736          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>797 212</b>   | <b>903 426</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>298 801</b>   | <b>148 841</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 20 060           | 8 708            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>20 060</b>    | <b>8 708</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>20 060</b>    | <b>8 708</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 318 861          | 157 549          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 45 648           | 5 225          |
| Andre fordringer                           |      | 83 186           | 71 880         |
| Sum fordringer                             |      | 128 834          | 77 105         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 011 241        | 683 920        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 011 241        | 683 920        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 140 076        | 761 025        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen egenkapital                 |      | 996 948          | 678 087        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>996 948</b>   | <b>678 087</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>996 948</b>   | <b>678 087</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 143 127          | 72 293         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                  | 10 645         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>143 127</b>   | <b>82 938</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>143 127</b>   | <b>82 938</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357601

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 27.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 975 829 642  
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 096 013        | 1 052 267        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 096 013</b> | <b>1 052 267</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                       |             | 694 522          | 800 736          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>797 212</b>   | <b>903 426</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>298 801</b>   | <b>148 841</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 20 060           | 8 708            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>20 060</b>    | <b>8 708</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>20 060</b>    | <b>8 708</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 318 861          | 157 549          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   |



Organisasjonsnr: 975 829 642  
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2024</u>      | <u>2023</u>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                |
| Kundefordringer                            |             | 45 648           | 5 225          |
| Andre fordringer                           |             | 83 186           | 71 880         |
| Sum fordringer                             |             | 128 834          | 77 105         |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 1 011 241        | 683 920        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 011 241        | 683 920        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 140 076        | 761 025        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0                | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                |
| Annen egenkapital                          |             | 996 948          | 678 087        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 996 948          | 678 087        |



|                                     |           |         |
|-------------------------------------|-----------|---------|
| Sum egenkapital                     | 996 948   | 678 087 |
| Gjeld                               |           |         |
| Langsiktig gjeld                    |           |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |           |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |           |         |
| Leverandørgjeld                     | 143 127   | 72 293  |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 10 645  |
| Sum kortsiktig gjeld                | 143 127   | 82 938  |
| Sum gjeld                           | 143 127   | 82 938  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 1 140 076 | 761 025 |



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

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 2025

## 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:

27. mars 2025 kl. 19:00, Sofiemyr Kirke, Auditoriet.

### 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Økning av felleskost
8. Fasadeendring: Utvildelse av vindu i nr 19
9. Bygging av bod under trapp foran nr 19
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling  
Styret foreslår Tiril Andreassen som møteleder

Forslag til vedtak  
Tiril Andreassen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Tiril Andreassen foreslått. Som protokollvitne ble [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.
- c) Budsjett 2025 og planlagt vedlikehold

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap\_4311.pdf
- 2. Årsberetning 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90 000 nok



Sak 7

## Økning av felleskost

Forslag fremmet av:

Rita Trulsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heia,

Vi har et fellesområde som trenger stell og vedlikehold. Vi har dugnad vår og høst og vi rekker ikke og ivareta alt. Derfor foreslår jeg at vi har anledning til å kontakte gartner i løpet sesongen. Han jeg har brukt tar timepris og dersom vi kan rydde bort avfall selv blir blir kostnaden noe lavere. På bakgrunn av det foreslår jeg at vi øker felleskost med 200 kr måned.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak

Øke felleskost med kr 200 pr md.

Sak 8

## Fasadeendring: Utvidelse av vindu i nr 19

Forslag fremmet av:

Sandra Vicktoria Kvam

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Beboer i nr 19 ønsker å utvide størrelsen på vinduet til innvendig bod, til høyre for inngangsdøren, for å få godkjent rømningsvei fra det rommet i forbindelse med større oppussing. Arbeidet vil bli utført av profesjonelle håndverkere. Mål og byggetegninger vil bli vist på årsmøtet og vedlagt i protokollen.

Forslag til vedtak

Utvidelse av vindu til høyre for inngangsdør på leilighet nr 19 godkjennes



Sak 9

## Bygging av bod under trapp foran nr 19

Forslag fremmet av:

Sandra Vicktoria Kvam

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Beboer i nr 19 ønsker å få bygget bod under trappen utendørs til oppbevaring av private eiendeler. Boden skal ikke være større enn arealet under trappen og skal være tilsvarende den foran nr 23 (se vedlagt bilde). Arbeidet vil bli utført av profesjonelle håndverkere. Byggetegninger vil bli vist på årsmøtet og vedlagt protokollen.

Forslag til vedtak

Bygging av privat bod under trapp ved inngangen til nr 19 godkjennes

Vedlegg

3. BodNr23.jpg

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Katrine Feten

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

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Monica Sutter

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

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Ingvild Mamen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité 1:

- Hilde Amundsen



Valg av 1 valgkomité 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité 2:

- Therese Michelet

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: W71Q0-4BJN1-50EEI-DOCD2-01617-DU53H



## 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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 996 949.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 829 642, KUNDENR. 4311**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 093 032        | 1 052 232        | 1 093 000        | 1 093 000        |
| Ladeinntekter EL-<br>bil           |      | 2 981            | 0                | 0                | 0                |
| Andre inntekter                    |      | 0                | 35               | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 096 013</b> | <b>1 052 267</b> | <b>1 093 000</b> | <b>1 093 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -12 690          | -12 690          | -13 000          | -13 000          |
| Styrehonorar                       | 4    | -90 000          | -90 000          | -90 000          | -90 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -6 296           | -9 791           | -10 000          | -10 000          |
| Forretningsførerhonorar            |      | -82 595          | -78 440          | -82 000          | -86 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -7 145           | -6 363           | -10 000          | -10 000          |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -101 537         | -275 448         | -200 000         | -175 000         |
| Forsikringer                       |      | -151 754         | -132 957         | -140 000         | -182 000         |
| Energi/fyring                      | 8    | -19 768          | -12 259          | -16 000          | -16 000          |
| TV-<br>anlegg/bredbånd             |      | -227 301         | -207 443         | -226 000         | -246 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -98 126          | -78 036          | -90 500          | -95 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-797 212</b>  | <b>-903 426</b>  | <b>-877 500</b>  | <b>-923 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>298 801</b>   | <b>148 841</b>   | <b>215 500</b>   | <b>170 000</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 20 060           | 8 708            | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>20 060</b>    | <b>8 708</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>318 861</b>   | <b>157 549</b>   | <b>215 500</b>   | <b>170 000</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 318 861          | 157 549          |                  |                  |



**KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 829 642, KUNDENR. 4311**

**BALANSE**

|   | Note | 2024             | 2023           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 45 648           | 5 225          |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 83 186           | 71 880         |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 488 210          | 179 133        |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 523 031          | 504 787        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital                      |      | 996 948          | 678 087        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>996 948</b>   | <b>678 087</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 0                | 10 316         |
| Leverandørgjeld                           |      | 143 127          | 72 293         |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                | 329            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>143 127</b>   | <b>82 938</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 140 076</b> | <b>761 025</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0              |

Nordre Follo, 17.02.2025  
Styret i Konglestien Boligsameie

Espen Hagen Blokkdal /s/

Tiril Andreassen  
/s/

Christine Fjellum  
/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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 938 400          |
| TV/Internett                         | 154 632          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 093 032</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -12 690        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-12 690</b> |

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 296.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 145

**SUM KONSULENTHONORAR -7 145****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro -76 976

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -420

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg -21 549

Kostnader

dugnader -2 592

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -101 537****NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -19 768

**SUM ENERGI / FYRING -19 768****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 300

Snørydding -86 741

Andre fremmede tjenester -530

Møter, kurs, oppdateringer

mv. -1 500

Andre kontorkostnader -170

Kontingenter -3 100

Bank- og kortgebyr -3 003

Velferdskostnader -1 783

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -98 126****NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank 19 708

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 352

**SUM FINANSINNTEKTER 20 060**



## Styrets beretning 2024

### Møter

Det er avholdt 10 styremøter.

### Vedlikehold 2024

Det er arrangert to dugnader med vedlikehold av fellesarealer. Her får vi 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. (og leie inn hjelp, er kostnadmessig uforsvarlig, i forhold til sameiets økonomi og ville økt felleskostnadene betydelig).

Utskifting av lamper på garasjer og parkeringsplass er ferdigstilt. Utskifting av utelampene er utsatt fordi fundamentene er uegnede for denne typen lamper, og det er to brudd på tilførselen som må utbedres evt. erstattes før utelampen på øvre tun kan lyse igjen. Lampepunktet ved innkjøring til øvre tun er utsatt nedgravd på grunn av uklarhet i hvor tilførselene fra dette punktet går. Oppfølging av dette utsettes til styre for 2025 er valgt.

Utbedring av hull i asfalten vil bli gjennomført i 2025, fordi oppdragstaker ikke kunne starte jobben før 1. november 2024, og da ville arbeidet blitt utført uten garanti. Styret vurderte det best å vente til våren, og få arbeidet utført med garanti.

Etter lang prosess med å velge oppdragstaker for takvask og fjerning av mose, måtte dette prosjektet utsettes til 2025, da arbeidet ikke kan utføres i perioder med frost.

### Vedlikehold 2025

I tillegg til punktene utsatt fra 2024, må nedblåst beslag på garasje på øvre tun fikses. Dette er en jobb som ikke skal utføres uten tilstrekkelig sikring.

Ladeanlegget for elbiler vil bli oppdatert for å møte nye krav til dekning som gjør det mulig med pålitelig og forutsigbar drift.



## **Annet**

Kommunikasjon og elektronisk arkiv: Alle henvendelser til Styret skal sendes på konglestien@styrerrommet.no eller via Vibbo. Alle henvendelser via Vibbo kommer på kopi til styremailen, hvor de arkiveres.

Styret har behandlet og bistått i diverse beboersaker.

Styret har gjennomgått våre kontrakter, og ingen leverandørskifter er gjort.

Vedlegg 3 til sak 9. Bygging av bod under trapp foran nr 19





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

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

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