



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 309	1 008 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 309</b>	<b>1 008 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		729 408	831 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 638</b>	<b>864 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 671</b>	<b>143 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		753	935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753</b>	<b>935</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>753</b>	<b>935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 423	144 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		54 290	
Andre fordringer		59 324	92 435
Sum fordringer		113 614	92 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 253	400 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 253	400 285
Sum omløpsmidler		680 867	492 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		611 755	405 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>611 755</b>	<b>405 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>611 755</b>	<b>405 332</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		57 973	24 125
Annen kortsiktig gjeld		11 139	63 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 112</b>	<b>87 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 112</b>	<b>87 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUG I  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 10.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 309	1 008 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 309</b>	<b>1 008 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		729 408	831 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 638</b>	<b>864 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 671</b>	<b>143 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		753	935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753</b>	<b>935</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>753</b>	<b>935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 423	144 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		54 290	
Andre fordringer		59 324	92 435
Sum fordringer		113 614	92 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 253	400 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 253	400 285
Sum omløpsmidler		680 867	492 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</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		611 755	405 332
Sum opptjent egenkapital		611 755	405 332



Sum egenkapital	611 755	405 332
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	57 973	24 125
Annen kortsiktig gjeld	11 139	63 263
Sum kortsiktig gjeld	69 112	87 388
Sum gjeld	69 112	87 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	680 867	492 720



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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	Else Skjærpe	Sandevegen 1313
Varamedlem	Asbjørn Tuxen	Fredtunveien 10 A H404

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Fredtunvegen 10A

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 969 309.

Deffe er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for høyt budsjettet på andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av akonto fellesfakturaer fra de andre 5 blokkene.



S/E Kongshaug I

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 763 638.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at utgiftene ble lavere enn budsjettet.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 206 423 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 611 755.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 450 000 til større vedlikehold som omfatter vask og maling/beis av fasaden.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettet med kr . Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Kongshaug I.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 54 700 i 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	779 760	750 036	780 000	824 000
Ladepunkt		5 509	0	0	0
Andre inntekter	3	184 041	258 079	260 000	210 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>969 309</b>	<b>1 008 115</b>	<b>1 040 000</b>	<b>1 034 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 781	-4 300	-4 300
Forretningsførerhonorar		-53 380	-52 080	-55 000	-54 700
Konsulenthonorar	7	-5 403	-18 633	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-144 871	-310 774	-247 000	-450 000
Forsikringer		-87 614	-74 569	-75 000	-96 375
Kommunale avgifter	9	-116 144	-116 142	-123 000	-119 592
Energi/fyring		-44 732	-14 856	-21 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 359	-57 312	-57 000	-57 000
Andre driftskostnader	10	-215 031	-182 407	-214 200	-207 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-763 638</b>	<b>-864 584</b>	<b>-835 730</b>	<b>-1 059 197</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 671</b>	<b>143 530</b>	<b>204 270</b>	<b>-25 197</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	753	935	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>753</b>	<b>935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>206 423</b>	<b>144 466</b>	<b>204 270</b>	<b>-25 197</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		206 423	144 466		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462450117



Signert SSIR, SAR, SJIT



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 283	4 712
Kundefordringer	12	54 290	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 490	33 075
Andre kortsiktige fordringer	13	18 551	54 648
Driftskonto OBOS-banken		366 148	309 504
Sparekonto OBOS-banken		201 106	90 782
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		611 755	405 332
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>611 755</b>	<b>405 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 139	7 032
Leverandørgjeld		57 973	24 125
Energiavregning		0	20 539
Annen kortsiktig gjeld		0	35 692
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 112</b>	<b>87 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 867</b>	<b>492 720</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 04.02.2022  
Styret i Sameiet Kongshaug I

Svein Inge Risa

Ardo Raadik

Jan Inge Tharaldsen

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462450117



Signert SSIR, SAR, SJIT

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	624 324
Kommunal avgift	102 900
Kabel-tv	52 536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>779 760</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fellesfakturaer 2021	177 935
Regnskapskorrigeringer	105
Refundert egenandel	6 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>184 041</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 5**

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462450117



Signert SSIR, SAR, SJIT



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 403
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 403</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 357
Drift/vedlikehold VVS	-48 500
Drift/vedlikehold elektro	-32 724
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 587
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 855
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 098
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-144 871</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-22 313
Avløpsavgift	-37 800
Renovasjonsavgift	-56 031
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 144</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 444
Vaktmestertjenester	-113 985
Renhold ved firmaer	-39 791
Snørydding	-50 360
Trykksaker	-278
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-424
Telefon, annet	-3 588
Porto	-841
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-659
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-215 031</b>

## NOTE: 11

### FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	324
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	429

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462450117



Signert SSIR, SAR, SJIT



---

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>753</b>
----------------------------	------------

---

**NOTE: 12**

**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	54 290
-----------------	--------

---

<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>54 290</b>
----------------------------	---------------

---

Krav er bestridt av kunde. Styret forventer full innfrielse

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, Smartly	616
-----------------	-----

Avregning fellesfakturaer	17 936
---------------------------	--------

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 551</b>
---	---------------

---

BESKYTTET

---

Transaksjon 09222115557462450117



Signert SSIR, SAR, SJIT

---



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462450117

### Dokument

#### Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-02-04 11:54:58 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-04 15:55:05 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

*lise.skagen@obos.no*

+4797151837

### Signerende parter

#### Styreleder Svein Inge Risa (SSIR)

+4792850699

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Svein Inge Risa"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-05-12 18:20:29 CEST (+0200)

Signert 2022-02-04 11:58:39 CET (+0100)

#### Styremedlem Ardo Raadik (SAR)

+4799897714

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ardo Raadik"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-11-01 21:25:07 CET (+0100)

Signert 2022-02-04 15:55:05 CET (+0100)

#### Styremedlem Jan Inge Tharaldsen (SJIT)

+4797084116

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Inge Tharaldsen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-02-19 00:05:11 CET (+0100)

Signert 2022-02-04 11:59:49 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Til årsmøtet i Sameiet Kongshaug I

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert navn på Sameiet Kongshaug Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kongshaug I

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.