



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 610 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KINGO TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 060 156	3 064 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 060 156</b>	<b>3 064 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 934 902	2 139 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 232</b>	<b>2 282 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>976 924</b>	<b>782 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 532	42 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 532</b>	<b>42 729</b>
Annen finanskostnad		443 893	527 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 893</b>	<b>527 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 361</b>	<b>-484 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 563	297 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 036 886	1 036 886
Sum varige driftsmidler		1 036 886	1 036 886
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 036 886	1 036 886
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 395	60 483
Sum fordringer		51 395	60 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 256	910 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 256	910 869
Sum omløpsmidler		1 048 650	971 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>182 000</b>	<b>182 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		17 301 661	17 876 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 301 661</b>	<b>-17 876 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 119 661</b>	<b>-17 694 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 128 298	19 650 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 128 298</b>	<b>19 650 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 128 298</b>	<b>19 650 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 568	2 470
Leverandørgjeld		39 931	18 274
Annen kortsiktig gjeld		34 401	31 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 900</b>	<b>52 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 205 198</b>	<b>19 702 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 934 610 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KINGO TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

**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: 934 610 679  
AS KINGO TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 060 156	3 064 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 060 156</b>	<b>3 064 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 934 902	2 139 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 232</b>	<b>2 282 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>976 924</b>	<b>782 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 532	42 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 532</b>	<b>42 729</b>
Annen finanskostnad		443 893	527 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 893</b>	<b>527 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 361</b>	<b>-484 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 563	297 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>



Organisasjonsnr: 934 610 679  
AS KINGO TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 036 886	1 036 886
Sum varige driftsmidler		1 036 886	1 036 886

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 036 886	1 036 886
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 395	60 483
Sum fordringer		51 395	60 483

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 256	910 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 256	910 869

Sum omløpsmidler		1 048 650	971 352
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		182 000	182 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	17 301 661	17 876 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-17 301 661</b>	<b>-17 876 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-17 119 661</b>	<b>-17 694 224</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 128 298	19 650 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 128 298</b>	<b>19 650 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 128 298</b>	<b>19 650 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 568	2 470
Leverandørgjeld	39 931	18 274
Annen kortsiktig gjeld	34 401	31 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 900</b>	<b>52 426</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 205 198</b>	<b>19 702 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>



Organisasjonsnr: 934 610 679  
AS KINGO TERRASSE

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:





# Årsmøte 2022

Kingo Terrasse AS

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 11. april 2022

Selskapsnummer: 5366





## Velkommen til generalforsamling i Kingo Terrasse AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5366>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innhenting av pristilbud på solcellepanel
6. Flytting av søppeldunker
7. ENØK-tiltak
8. Innkjøp av soft-close el.l. til dører
9. Innhenting av tilbud av sykkel/vogn-skur
10. Oppgradering av eksteriør ut mot bakgård
11. Fastsettelse av honorarer
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kingo Terrasse AS**



Sak 1

### Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder

**Forslag til vedtak**

Preben Rasmussen velges som møteleder

Sak 2

### 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 3

### Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Lisa Sletten er valgt.

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.

## **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

## **Innhenting av pristilbud på solcellepanel**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal hente inn pristilbud på å få satt opp solcellepanel på taket, og så gjennomføre dette tiltaket hvis forstudiet viser seg at investeringen er lønnsom.

Strømprisene har blitt høyere, og vil ikke gå ned i overskuelig fremtid.

Med billig egenprodusert strøm vil beboerne kunne spare betydelige beløp gjennom året, og de gangene vi ikke trenger strømmen selv kan vi tjene gode penger på å selge den tilbake til kraftnettet.

Kingo Terrasse AS har mye tak, der det kan monteres solcellepanel for å produsere strøm.

Det er kommet gunstigere regler for egenprodusert strøm de siste årene, og med støtteordninger både fra kommunen og Enova for å bygge solcelleanlegg kan vi få subsidiert deler av anlegget.

Det vil bli flere utenlandskabler for å selge Norsk strøm til utlandet over tid, så å hente inn tilbud på montering i god tid før alle andre innser det samme vil kunne spare oss for betydelige beløp.

### **Styrets innstilling**

Solcellepanel på taket i Kingo Terrasse kan være et fremadrettet tiltak for å senke beboernes strømregning. Dette må samtidig vurderes opp mot behovet for å ta opp et langsiktig lån, med tilhørende økning i månedlige fellesutgifter. For beboere som ikke planlegger å bli boende i mange år fremover, kan investeringen bli en større kostnad enn gevinst.



## **Forslag til vedtak**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og samle inn et utvalg pristilbud som skal ligge til grunn for avstemming ved neste årsmøte

Sak 6

## **Flytting av søppeldunker**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal flytte søppeldunker fra bakgården ut mot forsiden av bygget mot Vøyensvingen.

Frigjort plass i bakgården kan så brukes til større sykkelparkering, skur for barnevogner, utendørs treningsapparat, eller mer lagringsplass i tillegg til våre egne boder.

For oss som bor rett over tunnelene søppeldunkene hentes gjennom, så lager disse voldsomme vibrasjoner og bråk inn i leiligheten hver morgen søppelen hentes.

En flytting av søppeldunkene til forsiden av bygget vil fjerne denne støyen for flere av oss i Vøyensvingen, samt at man slipper å se på søppeldunkene fra våre balkonger i bakgården.

Plassbegrensninger foran på gateplan kan løses med smale søppeldunker slik brukt lenger opp i vøyensvingen, ved å grave ned søppeldunkene foran byggene, eller ved å ta gateparkering å gjøre om til fortausareal vi så kan plassere søppeldunkene på (her kan kommunen være behjelpelig).

### **Styrets innstilling**

Hvorvidt tiltaket er mulig å gjennomføre avhenger av innspill fra kommunen, ettersom det er snakk om offentlig grunn. Hvis vedtatt, foreslår styret at man i første omgang undersøker gjennomførbarhet og eventuell kostnad. Hvis kostnaden er høy og har en signifikant innvirkning på beboernes økonomi, bør endelig gjennomføring stemmes over ved neste årsmøte

## **Forslag til vedtak**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og vurdere muligheten for å gjennomføre tiltaket



Sak 7

## **ENØK-tiltak**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal se på hvilke ENØK-tiltak vi kan gjennomføre for å redusere energibehovet til beboerne, deriblant isolasjon mot loft, yttervegg, kjeller.

Vår kjære Kingo Terrasse er nesten 100 år gammelt, og kvaliteten på isolasjon i yttervegger, mot tak, og mot kjeller er deretter.

Vi kan spare oss for betydelige summer med strøm på å etterisolere bygningsmassen der dette er mulig, og jo snarere vi setter i gang, jo flere år med lavere strømregninger vil vi få.

Andre tiltak kan være isolering mot kjeller i alles oppganger

### **Styrets innstilling**

Befaring og innhenting av tilbud vil ikke komme særlig i veien for styrets andre oppgaver. Hvis kostnaden er høy og har en signifikant innvirkning på beboernes økonomi, bør endelig gjennomføring stemmes over ved neste årsmøte

### **Forslag til vedtak**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og vurdere muligheten til å gjennomføre tiltaket, og gjennomføre dette gitt at prisen ikke har signifikant innvirkning på aksjeeiernes økonomi

Sak 8

## **Innkjøp av soft-close el.l. til dører**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal gå til innkjøp av soft-close eller lignende på dørene til de tunnelene som går fra bakgården til ut til forsida av bygget.

Disse dørene er i dag ganske tunge, som gjør at når de slamres igjen så rister det så voldsomt at muttere skrur seg ut i leiligheta. Dette hadde vært et supert livskvalitetstiltak

### **Styrets innstilling**

Kjøp og installering vil sannsynligvis ikke koste mye. Gitt gjennomførbarhet, vil dette være en enkel oppgradering for styret å gjennomføre



## **Forslag til vedtak**

Styret i Kingo Terrasse skal montere soft-close eller lignende på dørene knyttet til gjennomgangene

Sak 9

## **Innhenting av tilbud av sykkel/vogn-skur**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal innhente tilbud og vurdere oppføring av sykkel/vogn-skur i bakgården

Mulig utforming innebærer tak over sykkelstativ slik at sykler som er i bruk hele året har litt skjerming for snø/regn, eller mer utarbeidet skur med lås, slik at man kan oppbevare barnevogn der også

### **Styrets innstilling**

Befaring og innhenting av tilbud vil ikke komme særlig i veien for styrets andre oppgaver. Hvis kostnaden er høy og har en signifikant innvirkning på beboernes økonomi, bør endelig gjennomføring stemmes over ved neste årsmøte.

## **Forslag til vedtak**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og gjennomføre tiltaket, gitt at prisen ikke har signifikant innvirkning på aksjeeiernes økonomi.

Sak 10

## **Oppgradering av eksteriør ut mot bakgård**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kingo Terrasse AS skal innhente tilbud om oppgradering av eksteriør ut mot bakgård og presentere økonomiske implikasjoner ved neste årsmøte

Muren på eksteriøret ut mot bakgården er slitt. Det er ingen umiddelbar fare for strukturelle, negative konsekvenser, men det kan potensielt bli det på sikt. Her og nå er utfordringen først og fremst estetisk.

### **Styrets innstilling**



Oppgradering av muren ut mot bakgården er et omfattende arbeid, som vil kreve at fellesskapet tar opp langsiktig lån, som igjen vil føre til noe økte felleskostnader. Arbeidet vil ta tid, og underveis vil det være nødvendig å sette opp stillas - som kan oppleves sjenerende for beboerne. Det er ikke strengt nødvendig nå, men det kan tenkes at det er billigere å oppgradere nå enn senere

### **Forslag til vedtak**

Styret skal innhente tilbud på prosjektering og finansiering, og presentere disse på neste årsmøte for avstemming om eventuell gjennomføring

Sak 11

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000,-

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 130 000,-

Sak 12

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges ett styremedlem og ett varamedlem. Kandidatene stiller til valg til alle vervene, men styreleder vervet er prioritert og kandidatene kan bare vinne ett verv.

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Melanie Etchell
- Øyvind Bjørndal
- Thea Martine Blyverket

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Melanie Etchell
- Øyvind Bjørndal



- Thea Martine Blyverket



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sondre Ronander Fredriksen	Vøyensvingen 1 A
Styremedlem	Julie Seriana Melhus	Vøyensvingen 5 B
Styremedlem	Lisa Moe Sletten	Vøyensvingen 1 A
Varamedlem	Monica Hanssen	Vøyensvingen 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kingo Terrasse AS

Aksjeselskapet består av 72 leiligheter knyttet til aksjer.

Kingo Terrasse AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934610679, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vøyensvingen 1, 3, 5

Gårds- og bruksnummer:

219      235    237    238

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Kingo Terrasse AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført 11 protokollførte møter i 2021/2022.

Driftsåret 2021/2022 har også vært preget av Covid-19, som har skapt enkelte utfordringer for styrets virke. Vi er på tross av dette fornøyde med nåværende status på arbeidet som ble planlagt i fjor.

## Service av ventilasjonsanlegg

Våren 2021, fikk vi gjennomført service på ventilasjonsanleggene i Kingo Terrasse. Arbeidet ble gjennomført uten store utfordringer, ikke minst takket være beboernes fleksibilitet ved gjennomføring.

## Investering i bakgård

Styret hadde satt av midler til oppgradering av bakgård, og vi fikk blant annet nye griller for sommersesongen. Dette håper vi bidrar til at flere bruker fellesarealene. Styret brukte ikke alle midlene som ble satt av i budsjettet.

## Brannsikkerhet og varslingsanlegg

Arbeidet med å installere nytt brannalarmsystem er godt underveis, men har blitt noe forsinket av sykdom hos leverandør, og at det tekniske forarbeidet har tatt lenger tid enn forventet. Vi er derimot fornøyde med å ha funnet en leverandør som tilbyr et godt, moderne produkt, til en fornuftig pris. Arbeidet vil etter planen ferdigstilles før sommeren.

## Oppgradering av internett

Det planlagte arbeide med å oppgradere internettet ble gjennomført.

## Annet løpende arbeid

I tillegg til disse større prosjektene, har styret utøvet den daglige driften av aksjeselskapet.

## Årlig oppfølging av brannsikkerhet

Boligselskapet har en avtale med Norsk Brannvern om årlige oppfølging av brannsikkerheten. Dette ble utført sommeren 2021. Formålet er å sjekke alle leilighetenes brannvarslere og brannslukkingsapparater. Alle beboere har blitt informert om at det er hver enkelts ansvar å sørge for at hver leilighet har et gyldig apparat og at det er påbudt å ha det.

## Pipevifter

Det er i løpet av året blitt skiftet pipevifter i:

- 3 A (h side fra gateplan og ser på bygningen) av PipeRep AS ved Robin Gulbrandsen
- 3 B (begge sider) av PipeRep AS ved Robin Gulbrandsen

*Merk: dette er ikke utfyllende liste over styrets arbeid, men en oversikt over de viktigste investeringene. I tillegg kommer mindre hygieneoppgaver som smøring av dører, utskiftning av lyspærer, beskjæring av trær, etc.*

## Styrets planer

Etter noen år med flere større utbedringsprosjekter, har styret ikke for øyeblikket planlagt noen større investeringer for driftsåret 2022/2023. Dette skaper økonomisk rom prosjekter som finnes på horisonten, og krever avklaring ved årsmøtet, våren 2022. Styret ønsker også å få på plass en fast leieavtale for å vedlikehold pipeløp.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 060 156,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 083 232,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 574 563,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 971 750,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 generalforsamlingen 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 beregnet kr 210 000,- til normalt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det ble på tidspunkt for budsjettering budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet økt med ca. kr 17 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kingo Terrasse AS.

**Lån**

Kingo Terrasse AS har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Kingo Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kingo Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TLOPE-00T1WX-MGEUL-1WDWC-FAQQG-FBIG2



**AS KINGO TERRASSE**  
**ORG.NR. 934 610 679, KUNDENR. 5366**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 060 120	3 064 152	3 068 000	3 068 000
Andre inntekter	3	36	250	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 060 156</b>	<b>3 064 402</b>	<b>3 068 000</b>	<b>3 068 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-13 130	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-10 408	-8 324	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 450	-123 918	-129 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-3 815	-2 106	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-451 844	-702 185	-582 500	-210 000
Forsikringer		-338 395	-300 921	-310 000	-355 000
Kommunale avgifter	9	-514 473	-503 821	-510 000	-528 000
Energi/fyring		-84 552	-48 524	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 643	-232 836	-185 000	-189 000
Andre driftskostnader	10	-220 322	-216 596	-239 500	-231 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 083 232</b>	<b>-2 282 360</b>	<b>-2 190 330</b>	<b>-1 880 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>976 924</b>	<b>782 042</b>	<b>877 670</b>	<b>1 187 670</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	41 532	42 729	0	0
Finanskostnader	12	-443 893	-527 372	-447 000	-416 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-402 361</b>	<b>-484 643</b>	<b>-447 000</b>	<b>-416 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>574 563</b>	<b>297 399</b>	<b>430 670</b>	<b>771 670</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		574 563	297 399		

**AS KINGO TERRASSE**  
**ORG.NR. 934 610 679, KUNDENR. 5366**



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	805 986	805 986
Tomt		230 900	230 900
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 036 886</b>	<b>1 036 886</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 864	14 572
Forskuddsbetalte kostnader		47 531	45 911
Driftskonto OBOS-banken		326 546	241 610
Sparekonto OBOS-banken		670 710	669 259
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 048 650</b>	<b>971 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	182 000	182 000
Udekket tap	15	-17 301 661	-17 876 224
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-17 119 661</b>	<b>-17 694 224</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 128 298	19 650 036
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 128 298</b>	<b>19 650 036</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 401	27 192
Leverandørgjeld		39 931	18 274
Påløpte renter		2 568	2 470
Annen kortsiktig gjeld		0	4 490
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>76 900</b>	<b>52 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 085 537</b>	<b>2 008 238</b>
Pantstillelse	17	34 840 000	34 840 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i AS Kingo Terrasse

Sondre Ronander Fredriksen Julie Seriana Melhus

Lisa Moe Sletten

**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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	3 055 572
Kjellerbod	11 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 066 672</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Kjellerbod	-6 552
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 060 120</b>

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

Regnskapskorrigeringer	36
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>36</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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 2020/2021, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 160, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 408.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 815
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 815</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-154 521
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-143 675
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 406
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-39 749
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-76 500
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-12 994
--------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-451 844</b>
---------------------------------	-----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-299 400
-----------------------	----------

Feieavgift	-15 390
------------	---------

Renovasjonsavgift	-199 683
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-514 473</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-13 892
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 785
-----------------------------	---------

Vaktmestertjenester	-36 293
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-118 876
---------------------	----------

Snørydding	-6 098
------------	--------



Gressklipping	-25 487
Kopieringsmaterieell	-680
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 160
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-220 322</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 451
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	990
Kundeutbytte fra Gjensidige	39 091
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>41 532</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-443 893
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-443 893</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	805 986
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>805 986</b>

Tomten ble kjøpt i 1929.

Gnr.219/bnr.235 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 182 000, fordelt på 364 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-21 196 664
Nedbetalt tidligere	1 546 628
Nedbetalt i år	521 738
	<u>-19 128 298</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-19 128 298</u></b>

## NOTE: 17

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 128 298
<b>TOTALT</b>	<b><u>19 128 298</u></b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	805 986
Tomt	230 900
<b>TOTALT</b>	<b><u>1 036 886</u></b>



## Annem informasjon om aksjeselskapet

### 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

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64379801. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Kingo Terrasse AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

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

**Kabel-TV**

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Utskifting av porttelefoner og ringetabl	I alle leilighetene og oppganger
2018	Utskifting av vinduer og balkongdører	I alle leilighetene og oppganger
2017	Utbedring av el.-anlegget i kjeller	Utbygging av hovedsikringer, kabelanlegg og lysarmatur.
2015	Rehabilitering av alle piper	
2012	Rehabilitering av frontfasade	
2010	Brannsikring og oppussing:	Skiftet dører til alle leiligheter, kjellere og loft Utbedret setningsskader i oppganger Oppussing av oppganger Montering av felles brannvarslingssystem
2007	Maling av vinduer + Peisvifter	Avsluttende arbeid / maling av vinduer Montering av peisvifter
2005 - 2006	Vinduer	Maling av vinduer mot bakgård
2003 - 2004	Tak og fasade	Omfattende vedlikehold av tak og fasade, totalkostnad kr 6 395 000,-.
2000 - 2001	Våtromsrehabilitering	Baderomsrehabilitering og utskifting av soilrør, totalkostnad kr 8 233 000,-.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 11.04.22

**Selskapsnummer:** 5366 **Selskapsnavn:** Kingo Terrasse AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Preben Rasmussen velges som møteteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lisa Sletten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Innhenting av pristilbud på solcellepanel**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og samle inn et utvalg pristilbud som skal ligge til grunn for avstemming ved neste årsmøte

For

Mot

**Sak 6 Flytting av søppeldunker**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og vurdere muligheten for å gjennomføre tiltaket

For

Mot

**Sak 7 ENØK-tiltak**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og vurdere muligheten til å gjennomføre tiltaket, og gjennomføre dette gitt at prisen ikke har signifikant innvirkning på aksjeeiernes økonomi

For

Mot

**Sak 8 Innkjøp av soft-close el.l. til dører**

Styret i Kingo Terrasse skal montere soft-close eller lignende på dørene knyttet til gjennomgangene

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Innhenting av tilbud av sykkel/vogn-skur**

Styret i Kingo Terrasse skal innhente informasjon og gjennomføre tiltaket, gitt at prisen ikke har signifikant innvirkning på aksjeeiernes økonomi.

- For  
 Mot

**Sak 10 Oppgradering av eksteriør ut mot bakgård**

Styret skal innhente tilbud på prosjektering og finansiering, og presentere disse på neste årsmøte for avstemming om eventuell gjennomføring

- For  
 Mot

**Sak 11 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 130 000,-

- For  
 Mot

**Sak 12 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Melanie Etchell  
 Øyvind Bjørndal  
 Thea Martine Blyverket

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Melanie Etchell  
 Øyvind Bjørndal  
 Thea Martine Blyverket

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](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.