



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 168 930	1 040 027
Sum inntekter		1 168 930	1 040 027
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 217 508	827 396
Sum kostnader		1 320 198	930 086
Driftsresultat		-151 268	109 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 754	1 040
Sum finansinntekter		3 754	1 040
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 754	1 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 514	110 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 514	110 981
Årsresultat		-147 514	110 981
Totalresultat		-147 514	110 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 514	110 981
Sum overføringer og disponeringer		-147 514	110 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 070	
Andre fordringer		70 330	84 754
Sum fordringer		73 400	84 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 497	619 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 497	619 471
Sum omløpsmidler		572 897	704 224
SUM EIENDELER		572 897	704 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 538	668 052
Sum opptjent egenkapital		520 538	668 052
Sum egenkapital		520 538	668 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 359	31 074
Annen kortsiktig gjeld			5 098
Sum kortsiktig gjeld		52 359	36 172
Sum gjeld		52 359	36 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 897	704 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358860

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 168 930	1 040 027
Sum inntekter		1 168 930	1 040 027
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 217 508	827 396
Sum kostnader		1 320 198	930 086
Driftsresultat		-151 268	109 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 754	1 040
Sum finansinntekter		3 754	1 040
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 754	1 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 514	110 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 514	110 981
Årsresultat		-147 514	110 981
Totalresultat		-147 514	110 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 514	110 981
Sum overføringer og disponeringer		-147 514	110 981



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 070	
Andre fordringer		70 330	84 754
Sum fordringer		73 400	84 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 497	619 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 497	619 471
Sum omløpsmidler		572 897	704 224
SUM EIENDELER		572 897	704 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 538	668 052
Sum opptjent egenkapital		520 538	668 052



Sum egenkapital	520 538	668 052
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	52 359	31 074
Annen kortsiktig gjeld		5 098
Sum kortsiktig gjeld	52 359	36 172
Sum gjeld	52 359	36 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	572 897	704 224



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Konglestien Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 4311





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4311>

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 årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Forslag til endring av vedtekten §5
8. Tillegg i husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i Konglestien Boligsameie



Sak 1

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 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder. Styret foreslår rådgiver i OBOS, Ole-Christian Aslaksen som møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ronny Borlaug er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4311 Konglestien Boligsameie.pdf

Sak 5

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



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Fjellum

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Sutter

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Therese Michelet

Sak 7

Forslag til endring av vedtekten §5

Forslag fremmet av:

Tara Sommer

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Forslaget er at vedlikeholdsplikten knyttet til vinduer og dører, flyttes fra sameiet til seksjonseieren.

Bakgrunn:

Sameiets økonomi viser at utskifting av vinduer og dører ikke vil være noe som prioriteres på mange år. For å korte ned på energibruken er et av tiltakene å bytte ut vinduer og dører. Det er kostbart, men vil bidra til bedre innemiljø og ikke lenger trekk fra vinduer og dører. Dette bør seksjonseier stå fristilt til å gjøre.

Endringsforslag:



Nåværende:

- §5-1 avsnitt 4: Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- §5-2 avsnitt 3: Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til nye vedtekter:

- §5-1 avsnitt 4: Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor. Vedlikeholdet, reparasjon og utskifting gjelder også sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig.
- §5-2 avsnitt 3: Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til nye vedtekter:

- §5-1 avsnitt 4: Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor. Vedlikeholdet, reparasjon og utskifting gjelder også sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig.
- §5-2 avsnitt 3: Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes. Vedlikeholdsplikten knyttet til vinduer og dører, flyttes fra sameiet til seksjonseieren.

Sak 8

Tillegg i husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn og foreslått endring:



Noen steder er det er dårlig og manglende vedlikeholdstilgang slik at sameiet ikke får utført sine kontroll og vedlikeholdsplikter. Det er er også behov for å sikre ytre rømningsveier. Styret foreslår følgende tillegg i husordensreglene.

Vedlikeholdstilgang og rømningsveier

Alle sameiere plikter å sikre tilgang til areal med eksklusiv bruksrett. Dette inkluderer mulighet å komme frem med stiger, stillaser og annet materiell for vedlikehold, såvel som å sikre rømningsveier. Det skal også sikres lufting mellom yttervegg bl.a. skal ikke planter stå inntil yttervegger, dette for å forhindre fremtidig råte i ytterkledninger.

Fellesarealene er fellesansvar for alle sameiere.

Forslag til vedtak

Tillegget godkjennes.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Olaf Kolstad	Konglestien 57
Styremedlem	Christine Fjellum	Konglestien 65
Styremedlem	Ingvild Mamen	Konglestien 17
Varamedlem	Christian Wester Kyrre	Konglestien 3
Varamedlem	Rohit Sharma	Konglestien 29

Valgkomiteen

Therese Michelet	Konglestien 55
Tara Annette Sommer	Konglestien 1

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.

Generelle opplysninger om Konglestien Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Konglestien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975829642, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

249 1004

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

Konglestien Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS BERETNING 2022

Møter

Det er avholdt 6 styremøter, ett årsmøte og et ekstraordinært årsmøte i 2022. Det er også avholdt informasjonsmøter om maleprosjektet og befaringer med enkelte sameiere.

Vedlikehold 2022

Styrets fokus er prosjekter og løpende vedlikehold.

- Det er arrangert 2 dugnader, vår og høst.
- Maling av alle utvendige fasader er ferdigstilt (vegger, balkong- og trapperekker). Det oppsto forsinkelser grunnet leveranseproblem av maling, sykdom, vått vær og vegger som måtte tørke.
- Prosjektrammer for maleprosjektet ble utvidet etter ekstraordinært årsmøte. Det er tilført en engangsbetaling på kr. 3.000,- pr. sameier i juni.
- Ladenlegget for ladbar bil er skilt fra fellesanlegget. Kabler ble lagt til eget sikringsskap og gartnerarbeider er utført på reklamasjon. Beboere skal selv bestille og betale for lader og strøm Dette skjer automatisk når lading bestilles fra elaway.no.
- To tak er reparert grunnet utvendige lekkasjer. Å sjekke for innvendige taklekkasjer er pålagt i sameiers vedlikeholdsplikt. Vi viser forøvrig til info på Vibbo.
- Styret tegnet ny kontrakt med Telenor. Alle fikk en ny fleksibel løsning for Internet og TV.

Vedlikehold 2023

- Opsjonen for å male vinduer og dører (fase 2) utløses da vi kommer innenfor styrets budsjett for endringer og egenkapital. Vi ønsker å ferdigstille prosjektet i 2023.
- Vindusrammer ble malt i 2022 og vi jobber med en løsning for å sikre maling av vinduene. Estimert prosjektramme for fase 2 er som informert i ekstraordinært årsmøte kr 200.000. Etter befaringer ønsker vi pris på maling av sort blekk på vinduer som har mye gammel maling.
- Utover dette er det planlagt løpende vedlikehold.

Kommunikasjon og elektronisk arkiv

Alle henvendelser til Styret skal sendes på konglestien@hotmail.com

Styret arkiverer felles informasjon på Vibbo.no. Fellesinformasjon inkluderer årsmøter, vedtekter, forsikringsvilkår og mye mer. Styret bruker kun vibbo.no for informasjon og utsendelse av nyheter til beboere, epost sendes ikke og mottas ikke på Vibbo.

Annet

- Styret har behandlet og bistått i diverse beboersaker.
- Styret har gjennomgått våre kontrakter, og ingen leverandørskifter er gjort.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 520 538.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Konglestien Boligsameie.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Konglestien Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konglestien Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

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 sameiets 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CUM77-NIPSZ-FOGKIN-PMBBX-HD4WA-KTGX3



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 051 212	1 039 992	1 040 000	1 052 000
Andre inntekter	3	117 718	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 168 930	1 040 027	1 040 000	1 052 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 325	-6 236	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-75 420	-73 085	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-6 740	-4 595	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-745 198	-374 467	-421 000	-300 000
Forsikringer		-121 002	-112 974	-115 000	-135 000
Energi/fyring		-14 076	-12 774	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 550	-189 310	-204 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-44 197	-53 956	-85 000	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 320 198	-930 086	-1 040 000	-957 000
DRIFTSRESULTAT		-151 268	109 941	0	95 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 754	1 040	0	200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 754	1 040	0	200
ÅRSRESULTAT		-147 514	110 981	0	95 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	110 981		
Fra opptjent egenkapital		-147 514	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 717	5 203
Kundefordringer		3 070	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 613	79 551
Driftskonto OBOS-banken		285 958	109 126
Sparekonto OBOS-banken		213 539	510 345
SUM OMLØPSMIDLER		572 897	704 224
SUM EIENDELER		572 897	704 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		520 538	668 052
SUM EGENKAPITAL		520 538	668 052
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 098
Leverandørgjeld		52 359	31 074
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 359	36 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 897	704 224
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 14.03.2023
Styret i Konglestien Boligsameie

Kai Olaf Kolstad /s/

Christine Fjellum /s/

Ingvild Mamen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 600
Kabel-tv	153 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 051 212

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm og leie el-bil lading	15 718
Kapitalinnkalling	102 000
SUM ANDRE INNETEKTER	117 718

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 325.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 740

SUM KONSULENTHONORAR -6 740

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

På Millimeter'n -700 000

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -700 000

Drift/vedlikehold bygninger -13 188

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -12 288

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -19 346

Kostnader dugnader -376

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -745 198

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -35 624

Andre fremmede tjenester -595

Andre kontorkostnader -559

Kontingenter -4 540

Bank- og kortgebyr -2 879

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -44 197

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 322

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 194

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 238

SUM FINANSINTEKTER 3 754



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625739. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget 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. 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 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 6.03.23

Selskapsnummer: 4311 **Selskapsnavn:** Konglestien Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Ronny Borlaug 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Christine Fjellum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Monica Sutter

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Therese Michelet

Sak 7 Forslag til endring av vedtekten §5

Vedtaksendring godkjennes. Vedlikeholdsplikten knyttet til vinduer og dører, flyttes fra sameiet til seksjonseieren.

For

Mot

Sak 8 Tillegg i husordensregler

Tillegget godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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