



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 526 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSEIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 793	1 427 889
Sum inntekter		1 586 793	1 427 889
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		659 360	553 400
Sum kostnader		727 820	604 745
Driftsresultat		858 973	823 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	3 165
Sum finansinntekter		4 425	3 165
Annen finanskostnad		360 801	305 039
Sum finanskostnader		360 801	305 039
Netto finans		-356 376	-301 874
Resultat før skattekostnad		502 597	521 270
Årsresultat		502 597	521 270
Totalresultat		502 597	521 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 597	521 270
Sum overføringer og disponeringer		502 597	521 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		16 000 000	16 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		16 028 964	16 024 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 730	2 737
Sum fordringer		1 730	2 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 234	694 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 234	694 864
Sum omløpsmidler		831 964	697 601
SUM EIENDELER		16 860 928	16 722 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 371 403	3 868 806
Sum opptjent egenkapital		4 371 403	3 868 806
Sum egenkapital		4 451 403	3 948 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 186 066	6 545 239
Øvrig langsiktig gjeld		6 122 769	6 119 359
Sum annen langsiktig gjeld		12 308 835	12 664 598
Sum langsiktig gjeld		12 308 835	12 664 598
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 242	106 042
Leverandørgjeld		26 448	2 778
Sum kortsiktig gjeld		100 690	108 819
Sum gjeld		12 409 526	12 773 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 860 928	16 722 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434934

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 526 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSEIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 994 526 413
KONGSEIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 793	1 427 889
Sum inntekter		1 586 793	1 427 889
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		659 360	553 400
Sum kostnader		727 820	604 745
Driftsresultat		858 973	823 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	3 165
Sum finansinntekter		4 425	3 165
Annen finanskostnad		360 801	305 039
Sum finanskostnader		360 801	305 039
Netto finans		-356 376	-301 874
Resultat før skattekostnad		502 597	521 270
Årsresultat		502 597	521 270
Totalresultat		502 597	521 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 597	521 270
Sum overføringer og disponeringer		502 597	521 270



Organisasjonsnr: 994 526 413
KONGSEIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		16 000 000	16 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		16 028 964	16 024 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		1 730	2 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 234	694 864
Sum omløpsmidler		831 964	697 601
SUM EIENDELER		16 860 928	16 722 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 371 403	3 868 806
Sum opptjent egenkapital	4 371 403	3 868 806
Sum egenkapital	4 451 403	3 948 806
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 186 066	6 545 239
Øvrig langsiktig gjeld	6 122 769	6 119 359
Sum annen langsiktig gjeld	12 308 835	12 664 598
Sum langsiktig gjeld	12 308 835	12 664 598
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 242	106 042
Leverandørgjeld	26 448	2 778
Sum kortsiktig gjeld	100 690	108 819
Sum gjeld	12 409 526	12 773 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 860 928	16 722 224



Organisasjonsnr: 994 526 413
KONGSEIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3260

KONGSEIK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KONGSEIK BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 kl. 18:00, Ute på plassen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KONGSEIK BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Geir Hiller er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 3

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 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsregnskap kommentarer.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter forslaget fra valgkomiten

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Wilhelm Aakermann
- Robin Engelstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth Arnesen
- Marita Jørgensen
- Marte Emilie Jensen



Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marit Lunde
- Martha Brynjelsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Hiller

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Wilhelm Aakermann



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID:

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden, herav ett budsjettmøte. Styret har behandlet 18 saker. Saker av større betydning har vedlikehold av gavelvegger hentet inn pristilbud kontrahert I BYGG AS.

Kontakt med Tønsberg Kommune og Kartverket ang feil i seksjon og adresser matrikkelen.

Fullt opp vannskade lekkasje varmtvannsbredere 7 B.

Fulgt opp feil på El bil ladere.

Vedlikeholds befarings av byggingene.

Gjennom ført dugnad.

Styret har svart opp henvendelse i vibbo og tlf. Fra beboere.

samt svart opp diverse henvendelse i forbindelse med salg av andeler.



KONGSEIK BORETTSLAG ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		588 782	437 916
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		502 597	521 270
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-359 173	-369 882
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		142 492	150 866
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		731 274	588 782
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		831 964	697 601
Kortsiktig gjeld		-100 690	-108 819
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		731 274	588 782



KONGSEIK BORETTSLAG ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		576 421	540 728	536 232	577 104
Innkrevde felleskostnader	2	993 888	865 728	993 768	1 142 896
Ladeinntekter EL-bil		16 484	0	0	0
Andre inntekter		0	21 433	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 586 793	1 427 889	1 545 000	1 735 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 345	-6 400	-8 640
Styrehonorar	4	-60 000	-45 000	-45 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 258	-6 083	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-70 155	-66 625	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-1 706	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-130 528	-32 872	-113 000	-458 000
Forsikringer		-55 308	-47 980	-53 000	-64 000
Kommunale avgifter	8	-239 308	-213 613	-235 000	-270 000
Energi/fyring		-24 552	-23 602	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 200	-109 800	-116 000	-121 000
Andre driftskostnader	9	-9 852	-47 919	-69 800	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-727 820	-604 745	-742 900	-1 171 340
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		858 973	823 144	802 100	563 660
DRIFTSRESULTAT		858 973	823 144	802 100	563 660
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 425	3 165	0	0
Finanskostnader	11	-360 801	-305 039	-344 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-356 376	-301 874	-344 000	-347 000
ÅRSRESULTAT		502 597	521 270	458 100	216 660
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		502 597	0		
Til annen egenkapital		0	521 270		



KONGSEIK BORETTSLAG ORG.NR. 994 526 413, KUNDENR. 3260

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 399 000	15 399 000
Tomt		601 000	601 000
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		16 028 964	16 024 622
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 730	2 737
Driftskonto OBOS-banken		830 234	694 864
SUM OMLØPSMIDLER		831 964	697 601
SUM EIENDELER		16 860 928	16 722 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital	14	4 371 403	3 868 806
SUM EGENKAPITAL		4 451 403	3 948 806
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 186 066	6 545 239
Borettsinnskudd	16	6 095 344	6 095 344
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 308 835	12 664 598
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 448	2 778
Påløpte renter		24 764	43 538
Påløpte avdrag		49 478	62 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 690	108 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 860 928	16 722 224
Pantstillelse	18	18 043 393	18 043 393
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, april 2025			
Styret i Kongseik Borettslag			
Geir Hiller/s/	Arne Wilhelm Aakermann/s/	Marcus André Lie/s/	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	993 888
Kapitalkostnader IN lån II	285 162
Kapitalkostnader på IN-lån	289 158
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	116
Kapitalkostnader regulert på IN-lån II	1 985
Overført til kapitalkostnader	-576 421
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	993 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 987
Drift/vedlikehold VVS	-18 249
Drift/vedlikehold elektro	-1 554
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 069
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 528

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-239 308
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 308

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-7 742
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 852

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 493
Renter av sparekonto i OBOS-banken	932
SUM FINANSINNTEKTER	4 425

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-93 585
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-92 663
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-174 553
SUM FINANSKOSTNADER	-360 801

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	16 000 000
Utskilt tomteverdi	-601 000
SUM BYGNINGER	15 399 000

Tomten ble kjøpt i 2009
Gnr.81/bnr.61

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 730
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 730

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 759 205
Egenkapital fra IN tidligere år	1 039 783
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-427 585
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 371 403

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	474 732	
Nedbetalt i år	50 890	
		-1 474 378

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2010	-5 104 656	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 635 110	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	195 689	
Nedbetalt tidligere, IN	339 579	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-1 934 278

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-4 800 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 209 792	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	112 594	
Nedbetalt tidligere, IN	700 204	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-2 777 410

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 186 066****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd 2009 -6 095 344

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 095 344****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 425

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-27 425**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 095 344
Pantelån	6 186 066
Påløpte avdrag	49 478
Bregnede IN-forpliktelser	612 198
TOTALT	12 943 086

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 399 000
Tomt	601 000
TOTALT	16 000 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGSEIK BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3260 Selskapsnavn: KONGSEIK BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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