



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 297 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUNET BK1
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: 03.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919297956

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		711 112	652 744
Sum inntekter		711 112	652 744
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		462 600	405 380
Sum kostnader		519 650	451 020
Driftsresultat		191 462	201 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 993	3 587
Sum finansinntekter		4 993	3 587
Annen finanskostnad		52 023	53 119
Sum finanskostnader		52 023	53 119
Netto finans		-47 030	-49 532
Resultat før skattekostnad		144 432	152 192
Årsresultat		144 432	152 192
Totalresultat		144 432	152 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 432	152 192
Sum overføringer og disponeringer		144 432	152 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		35	
Andre fordringer		13 750	
Sum fordringer		13 785	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 022	343 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 022	343 496
Sum omløpsmidler		375 807	343 496
SUM EIENDELER		375 807	343 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		216 190	360 622
Sum opptjent egenkapital		-216 190	-360 622
Sum egenkapital		-216 190	-360 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		587 814	690 148
Sum annen langsiktig gjeld		587 814	690 148
Sum langsiktig gjeld		587 814	690 148
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		256	12 901
Leverandørgjeld		1 361	789
Annen kortsiktig gjeld		2 566	280
Sum kortsiktig gjeld		4 183	13 970
Sum gjeld		591 997	704 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 807	343 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367791

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 297 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUNET BK1
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: 03.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 112	652 744
Sum inntekter		711 112	652 744
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		462 600	405 380
Sum kostnader		519 650	451 020
Driftsresultat		191 462	201 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 993	3 587
Sum finansinntekter		4 993	3 587
Annen finanskostnad		52 023	53 119
Sum finanskostnader		52 023	53 119
Netto finans		-47 030	-49 532
Resultat før skattekostnad		144 432	152 192
Årsresultat		144 432	152 192
Totalresultat		144 432	152 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 432	152 192
Sum overføringer og disponeringer		144 432	152 192



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		35	
Andre fordringer		13 750	
Sum fordringer		13 785	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 022	343 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 022	343 496
Sum omløpsmidler		375 807	343 496
SUM EIENDELER		375 807	343 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		216 190	360 622
Sum opptjent egenkapital		-216 190	-360 622



Sum egenkapital	-216 190	-360 622
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	587 814	690 148
Sum annen langsiktig gjeld	587 814	690 148
Sum langsiktig gjeld	587 814	690 148
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	256	12 901
Leverandørgjeld	1 361	789
Annen kortsiktig gjeld	2 566	280
Sum kortsiktig gjeld	4 183	13 970
Sum gjeld	591 997	704 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	375 807	343 496



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

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. 3397

SAMEIET KONGSTUNET BK1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KONGSTUNET BK1

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 26. mars kl. 19:00 og lukker 3. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3397>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KONGSTUNET BK1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Da årsmøte holdes digitalt ser styret det som mest hensiktsmessig at styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak

Adrian Rognerud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Adrian Rognerud og Helene Skeie

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. Kommentarer til årsregnskap 3397.pdf
2. Årsregnskap 2024_3397.pdf
3. Revisjonsberetning_3397.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50000

Styrets innstilling

Styret ser det som fornuftig at godtgjørelse for styret settes til kr 50000. Det vil si ingen endring fra forrige år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrian Rognerud



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Graham Charles Watson**
Jeg er en oppegående pensjonist som bryr meg om bomiljøet
- **Helene Skeie**

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Jørgen Hørthe Kamperud**
- **May Kristine Aamli**



Styrets årsrapport

Styrets beretning

I perioden har styret avholdt to styremøter, i tillegg til å opprettholde løpende kontakt mellom styremedlemmene for å sikre en effektiv drift av sameiet. Styret har også hatt dialog med leverandører og OBOS som forretningsfører for å følge opp driften og administrasjonen av sameiet på en god måte.

Det har ikke vært gjennomført noen vedlikeholdsprosjekter i denne perioden, da boligmassen fortsatt er relativt ny og nylig malt. Det foreligger heller ingen konkrete planer om vedlikeholdsprosjekter på nåværende tidspunkt. Styret planlegger imidlertid en inspeksjon av bygningsmassen til våren/sommeren for å avdekke eventuelle skader eller behov for tiltak.

For å bedre solforholdene for beboerne har styret utført rydding og hogst av skog på oversiden av Halvdan Kvitbeins Vei 9.

Styret mottok i perioden beskjed om observasjon av mus innendørs i sameiet. I samråd med skadedyrspesialist ble det utplassert musefeller utendørs på 2–3 steder for hver rekke i sameiet. Det er inngått en løpende avtale om vedlikehold og inspeksjon av musefellene med skadedyrspesialist for å sikre en systematisk og preventiv håndtering av problemet. Eventuelle videre tiltak vurderes fortløpende.

Sameiets avtaler for vaktmestertjenester, inkludert snørydding, har forblitt uendret. Styret vurderer jevnlig disse tjenestene, samt andre tjenester, for å sikre at de opprettholder ønsket kvalitet og omfang.

Styret vil fortsette å følge opp driften av sameiet og sørge for at vedlikehold og øvrige tjenester ivaretas på en forsvarlig måte til beste for beboerne.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 371 624.

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.



SAMEIET KONGSTUNET BK1
ORG.NR. 919 297 956, KUNDENR. 3397

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	711 112	652 744	711 000	788 000
SUM DRIFTSINNEKTER		711 112	652 744	711 000	788 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 640	-5 640	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 778	-6 686	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-79 960	-75 935	-80 500	-85 000
Konsulenthonorar		0	-2 750	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-10 000	0	-31 500	-32 000
Forsikringer		-65 944	-73 915	-64 639	-78 000
Energi/fyring	7	-4 938	-4 066	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 700	-157 700	-168 000	-175 000
Andre driftskostnader	8	-134 280	-84 329	-102 000	-146 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-519 650	-451 020	-507 279	-588 550
DRIFTSRESULTAT		191 462	201 724	203 721	199 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 993	3 587	0	0
Finanskostnader	10	-52 023	-53 119	-51 000	-44 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 030	-49 532	-51 000	-44 000
ÅRSRESULTAT		144 432	152 192	152 721	155 450
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		144 432	152 192		



SAMEIET KONGSTUNET BK1 ORG.NR. 919 297 956, KUNDENR. 3397

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 750	0
Driftskonto OBOS-banken		253 432	238 694
Sparekonto OBOS-banken		108 590	104 802
SUM OMLØPSMIDLER		375 807	343 496
SUM EIENDELER		375 807	343 496
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-216 190	-360 622
SUM EGENKAPITAL		-216 190	-360 622
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	587 814	690 148
SUM LANGSIKTIG GJELD		587 814	690 148
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 566	0
Leverandørgjeld		1 361	789
Påløpte renter		256	4 802
Påløpte avdrag		0	8 099
Annen kortsiktig gjeld		0	280
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 183	13 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 807	343 496
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.03.2025
Styret i Sameiet Kongstunet BK1

Adrian Rognerud /S/
Amund Ims Myhre/S/

Sander Roth /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 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. 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	509 412
Kabel-tv	161 700
Velkontingent	40 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	711 112

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 778.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 000

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-4 938
SUM ENERGI / FYRING	-4 938

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 250
Snørydding	-82 298
Andre fremmede tjenester	-540
Kontingenter	-47 500
Bank- og kortgebyr	-2 693
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 280

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter bank	4 993
SUM FINANSINNEKTER	4 993

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-52 023
SUM FINANSKOSTNADER	-52 023

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 116 000

Nedbetalt tidligere

425 852

Nedbetalt i år

102 334

-587 814

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-587 814



Resultatanalyse 2024 Sameiet Kongstunet Bk1

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	711 112	711 000	-112	0 %
Sum driftsinntekter	711 112	711 000	-112	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-7 050	-5 640	1 410	-25 %
Styrehonorar	-50 000	-40 000	10 000	-25 %
Revisjonshonorar	-5 778	-6 000	-222	4 %
Forretningsførerhonorar	-79 960	-80 500	-540	1 %
Konsulenthonorar	0	-4 000	-4 000	100 %
Drift og vedlikehold	-10 000	-31 500	-21 500	68 %
Forsikringer Energi/ fyring	-65 944	-64 639	1 305	-2 %
TV-anlegg/bredbånd	-4 938	-5 000	-62	1 %
Andre driftskostnader	-161 700	-168 000	-6 300	4 %
Sum driftskostnader	-519 650	-507 279	12 371	-2 %
Driftsresultat	191 462	203 721	12 259	6 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	4 993	0	-4 993	100 %
Finanskostnader	-52 023	-51 000	1 023	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-47 030	-51 000	-3 970	8 %
Årsresultat	144 432	152 721	8 289	5 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONGSTUNET BK1.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZJGF-GJTOP-AZTQ0-B5SW2-QJYMO-DQVNU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 09:38:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZJOGF-GJTP-AZ7Q0-BJ5W2-QJMMC-DQWNU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår Revisjonsberetning_3397.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 3.04.25

Selskapsnummer: 3397 Selskapsnavn: SAMEIET KONGSTUNET BK1

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 Valg av møteleder</p> <p>Adrian Rognerud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Adrian Rognerud og Helene Skeie</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Adrian Rognerud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Graham Charles Watson

Helene Skeie

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jørgen Hørthe Kamperud

May Kristine Aamli



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.