



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 877 112	4 701 600
Annen driftsinntekt		1 160 153	4 006 315
Sum inntekter		6 037 265	8 707 915
Kostnader			
Lønnskostnad		293 808	280 269
Annen driftskostnad		8 720 707	10 132 969
Sum kostnader		9 014 515	10 413 238
Driftsresultat		-2 977 250	-1 705 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 220	4 549
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		418 128	256 234
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-413 908	-251 685
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 391 158	-1 957 008
Totalresultat		-3 391 158	-1 957 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 391 158	-1 957 008
Sum overføringer og disponeringer		-3 391 158	-1 957 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		513 000	513 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		513 000	513 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		151 604	111 198
Andre fordringer		463 378	488 342
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 290	7 099 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 290	7 099 020
Sum omløpsmidler		4 014 272	7 698 560
SUM EIENDELER		4 527 272	8 211 560

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		-6 337 214	-2 946 056
Sum opptjent egenkapital		-6 337 214	-2 946 056
Sum egenkapital		-6 337 214	-2 946 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 274 718	10 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 274 718	10 550 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 410	112 361
Annen kortsiktig gjeld		425 358	495 255
Sum kortsiktig gjeld		589 768	607 616
Sum gjeld		10 864 486	11 157 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 527 272	8 211 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697042

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 877 112	4 701 600
Annen driftsinntekt		1 160 153	4 006 315
Sum inntekter		6 037 265	8 707 915
Kostnader			
Lønnskostnad		293 808	280 269
Annen driftskostnad		8 720 707	10 132 969
Sum kostnader		9 014 515	10 413 238
Driftsresultat		-2 977 250	-1 705 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 220	4 549
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		418 128	256 234
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-413 908	-251 685
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 391 158	-1 957 008
Totalresultat		-3 391 158	-1 957 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 391 158	-1 957 008
Sum overføringer og disponeringer		-3 391 158	-1 957 008



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		513 000	513 000
		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		513 000	513 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		151 604	111 198
Andre fordringer			
Sum fordringer		463 378	488 342
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 399 290	7 099 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 399 290	7 099 020
Sum omløpsmidler		4 014 272	7 698 560
SUM EIENDELER		4 527 272	8 211 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 337 214	-2 946 056



Sum opptjent egenkapital	-6 337 214	-2 946 056
Sum egenkapital	-6 337 214	-2 946 056
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 274 718	10 550 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 274 718	10 550 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 410	112 361
Annen kortsiktig gjeld	425 358	495 255
Sum kortsiktig gjeld	589 768	607 616
Sum gjeld	10 864 486	11 157 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 527 272	8 211 560



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136953.00	408934.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-56684.00	-259526.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	196250.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280269.00	345658.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Kongstun II

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		4 877 112	4 880 000	4 701 600
Andre inntekter	2	1 160 153	1 113 576	4 006 315
Sum driftsinntekter		6 037 265	5 993 576	8 707 915
Driftskostnader				
Styrehonorar		257 500	260 000	200 000
Andre personalkostnader	3	36 308	36 600	80 269
Kommunale avgifter		1 301 718	1 300 000	1 312 803
Vedlikehold	4	4 708 456	5 820 000	6 089 623
Kollektiv avtale TV/bredbånd		483 972	460 000	445 228
Driftskostnader	5	1 005 475	1 025 000	1 110 838
Honorarer	6	559 822	548 000	644 203
Forsikring		506 675	450 000	448 531
Andre kostnader	7	154 590	100 000	81 744
Sum driftskostnader		9 014 515	9 999 600	10 413 238
Driftsresultat		-2 977 250	-4 006 024	-1 705 323
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		4 220	0	4 549
Finanskostnader		418 128	250 000	256 234
Netto finansresultat		-413 909	-250 000	-251 685
Årets resultat		-3 391 158	-4 256 024	-1 957 008
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-3 391 158	0	-1 957 008
Sum overføringer		-3 391 158	0	-1 957 008



Balanse

Sameiet Kongstun II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Bygninger og tomter	8	513 000	513 000
Sum anleggsmidler		513 000	513 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		151 604	111 198
Fyringsoppgjør	9	236 062	105 836
Andre fordringer	10	227 315	382 506
Bankinnskudd mv.	11	3 399 290	7 099 020
Sum omløpsmidler		4 014 272	7 698 560
Sum eiendeler		4 527 272	8 211 560
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-6 337 214	-2 946 056
Sum egenkapital	12	-6 337 214	-2 946 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld		10 274 718	10 550 000
Sum langsiktig gjeld	13	10 274 718	10 550 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		12 532	62 154
Leverandørgjeld		164 410	112 361
Påløpte kostnader		151 390	178 780
Annen kortsiktig gjeld	14	261 436	254 321
Sum kortsiktig gjeld		589 768	607 616
Sum gjeld		10 864 486	11 157 616
Sum egenkapital og gjeld		4 527 272	8 211 560

OSLO, 31.12.2022
Styret for Sameiet Kongstun II

Sign. digitalt 08.03.23
Gro Anett Pedersen
Styrets leder

Sign. digitalt 13.03.23
Frida Sofie Slettvold
Styremedlem

Sign. digitalt 08.03.23
Helge Silset
Styremedlem

Sign. digitalt 08.03.23
Vanessa Pettersen
Styremedlem

Sign. digitalt 10.03.23
Lilly Josefina Nguyen Vu
Styremedlem

Sign. digitalt 13.03.23
Ida Marie Wiig Berge
Styremedlem

Side 8 av 18

Sameiet Kongstun II Org.nr. 971280239



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Utleieinntekter leilighet	0	0	55 080
Bodleie	1 800	1 800	1 315
Garasje (bruksretter)	19 656	19 656	19 656
Utleie av garasjeplasser	402 600	410 000	390 631
Ekstra renhold	115 080	113 880	0
Leie av ladeboks	15 000	0	0
Innflyttingsgebyr	8 000	40 000	26 000
Kabel-TV	531 648	528 240	444 324
Andre inntekter	66 369	0	333 065
Salg av vaktmesterleilighet	0	0	2 040 244
Tilskudd fra Oslo Kommune	0	0	696 000
Sum	1 160 153	1 113 576	4 006 315

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Timelønn	0	0	126 331
Feriepenger	0	0	8 850
Forsikringer	0	0	3 544
Motkonto Forsikringer	0	0	-1 772
Arbeidsgiveravgift	36 308	36 600	33 387
Arb.giv.avg. avs.	0	0	1 248
Motkonto ref sykepenger	0	0	-91 318
Sum	36 308	36 600	80 269

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	4 313	150 000	69 370
Vedlikehold utearealer	223 405	150 000	4 691 420
Vedlikehold bygning innv.	3 504 729	5 000 000	456 359
Vedlikehold og drift heis	204 939	170 000	170 211
Vedl. nøkler, låser, skilt	120 946	90 000	161 066
Vedlikehold VVS	6 175	0	26 625
Egenandel forsikring	28 000	0	8 000
Vedlikehold elektro	505 084	100 000	426 506
Vedlikehold garasjeanlegg	51 219	40 000	0
Vedl.hold ventilasjon	8 493	0	3 000
Brannsikkerhet	20 679	10 000	25 875
Vedl./drift videoovervåkning	30 475	60 000	46 879
Diverse vedlikehold	0	50 000	4 312
Sum	4 708 456	5 820 000	6 089 623

Sameiet har i 2022 montert nytt sirkulasjonsanlegg. Kostnadene til prosjektet er fordelt over kostnadspostene «Vedlikehold bygning innvendig» og «Konsulentonorar» og beløper seg til totalt kr 3.668.454.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	100 003	100 000	169 768
Rest avregning	52 448	0	0
Renhold	168 152	230 000	263 609
Matter	10 170	0	0
Annen renovasjon	3 875	70 000	67 841
Skadedyrkontroll	13 745	15 000	12 973
Vakthold og sikkerhet	34 304	0	0
Vaktmestertjenester	620 878	600 000	587 619
Telefon	1 901	5 000	7 605
Porto	0	5 000	1 425
Sum	1 005 475	1 025 000	1 110 838

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	19 441	15 000	14 375
Forretningsførrel	238 138	238 000	231 200
Ekstra forretningsførrel	26 073	20 000	20 279
Honorar juridisk bistand	19 550	75 000	92 300
Konsulenttjenester	256 619	200 000	286 049
Sum	559 822	548 000	644 203



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	2 140	5 000	4 140
Styre- og årsmøter	0	5 000	0
Styreutgifter	9 955	20 000	14 429
Dugnader, Tilstelninger	5 639	0	0
Diverse omkostninger	15 195	20 000	11 434
EHF-fakturagebyr	315	0	790
Diverse kostnader	121 345	50 000	50 960
Øreavrunding	0	0	-9
Sum	154 590	100 000	81 744

Note 8 Bygninger og tomter

	Garasje	Sum
Anskaffelseskost 01.01	513 000	513 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	513 000	513 000
Akkum avskrivn. 01.01	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Akkum. avskrivn. 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12	513 000	513 000

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Note 9 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Akonto firing	-846 000	0
Fyringskostnader	1 082 062	0
Fyringsavregning	0	105 836
Sum	236 062	105 836

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbetalte kostnader	126 954	116 522
Til gode arbeidsgiveravgift	0	12 626
Andre fordringer	100 362	253 358
Sum	227 315	382 506



Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kassebeholdning	11 299	11 299
Boligbanken 9666.01.44797	3 343 915	7 043 667
DNB 1503.32.30971	3 425	3 402
DNB 1503 32 30998	40 652	40 652
Sum	3 399 290	7 099 020

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-2 946 056	-989 048
Årets resultat	-3 391 158	-1 957 008
Annen egenkapital 31.12	-6 337 214	-2 946 056
Egenkapital 31.12	-6 337 214	-2 946 056

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Handelsbanken	
Lånenr.:	9372.70.03019
Renter 31.12.:	5,30%
Innfrielse:	18.09.2041
Opprinnelig 2021	10 550 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	275 282
Saldo per 25.11.2021	10 274 718
Sum langsiktig gjeld	10 274 718

Kr 8.691 206 forfaller om mer enn 5 år etter balansedatoen.



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Depositum leie 3 måneder garasje	79 621	72 471
Depositum portåpner	123 050	123 050
Depositum garasjenøkler	48 800	47 800
Depositum sykkelbodnøkkel	10 000	11 000
Sum	261 436	254 321

Note 15 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.22	3 399 290
Kortsiktige fordringer 31.12.22	614 981
Kortsiktig gjeld 31.12.22	-589 768
Arbeidskapital pr. 31.12.22	3 424 503
Budsjettert resultat 2023	436 919
Avdrag lån 2022	-420 000
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.23	3 441 422



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongstun II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongstun II.

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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O2KYV-TLEXD-4A481-3UH8Y-8L4EM-NDFC1



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 16:25:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2KYV-TLEXD-4A481-3UJ8Y-8L4EM-NDFCL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Side 16 av 18