



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUG I  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 115	923 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 115</b>	<b>923 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		831 554	716 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>864 584</b>	<b>750 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 530</b>	<b>172 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		935	1 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>935</b>	<b>1 107</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>935</b>	<b>1 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 466	173 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 435	184 451
Sum fordringer		92 435	184 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 285	164 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 285	164 051
Sum omløpsmidler		492 720	348 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		405 332	260 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>405 332</b>	<b>260 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 332</b>	<b>260 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 125	84 101
Annen kortsiktig gjeld		63 263	3 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 388</b>	<b>87 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 388</b>	<b>87 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474419

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUG I  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 115	923 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 115</b>	<b>923 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		831 554	716 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>864 584</b>	<b>750 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 530</b>	<b>172 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		935	1 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>935</b>	<b>1 107</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>935</b>	<b>1 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 466	173 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 435	184 451
Sum fordringer		92 435	184 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 285	164 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 285	164 051
Sum omløpsmidler		492 720	348 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		405 332	260 866
Sum opptjent egenkapital		405 332	260 866



Sum egenkapital	405 332	260 866
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	24 125	84 101
Annen kortsiktig gjeld	63 263	3 535
Sum kortsiktig gjeld	87 388	87 636
Sum gjeld	87 388	87 636
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>492 720</b>	<b>348 502</b>



Organisasjonsnr: 987 520 485  
SAMEIET KONGSHAUG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Bergaas Utne	Fredtunvegen 10 A
Styremedlem	Ardo Raadik	Gardshaugvegen 71
Styremedlem	Jan Inge Tharaldsen	Fredtunveien 10 A
Varamedlem	Else Skjærpe	Sandevegen 1313
Varamedlem	Asbjørn Tuxen	Fredtunveien 10 A H404

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om S/E Kongshaug I

Sameiet består av 25 seksjoner.

S/E Kongshaug I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987520485, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Fredtunvegen 10A

Gårds- og bruksnummer :  
33 833 841

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

S/E Kongshaug I har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



S/E Kongshaug I

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 008 115.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 864 584.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 144 466 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 405 332.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er blitt budsjettert med kr 247 000 i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Kongshaug I.

### **Lån**

S/E Kongshaug I har ikke lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har blitt budsjettert med kr 55 000 i 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5% øking av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET KONGSHAUG I**  
**ORG.NR. 987 520 485, KUNDENR. 1528**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	750 036	721 620	750 000	780 000
Andre inntekter	3	258 079	201 566	160 000	260 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 008 115</b>	<b>923 186</b>	<b>910 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 230	-4 230
Styreonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 781	-3 875	-4 300	-4 300
Forretningsførerhonorar		-52 080	-50 660	-52 433	-55 000
Konsulenthonorar	7	-18 633	-15 167	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-310 774	-182 971	-280 000	-247 000
Forsikringer		-74 569	-60 126	-66 100	-75 000
Kommunale avgifter	9	-116 142	-107 044	-107 000	-123 000
Energi/fyring	10	-14 856	-14 061	-40 000	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 312	-57 312	-57 300	-57 000
Andre driftskostnader	11	-182 407	-225 524	-217 200	-214 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-864 584</b>	<b>-750 970</b>	<b>-864 563</b>	<b>-835 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>143 530</b>	<b>172 216</b>	<b>45 437</b>	<b>204 270</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	935	1 107	400	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>935</b>	<b>1 107</b>	<b>400</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>144 466</b>	<b>173 323</b>	<b>45 837</b>	<b>204 270</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		144 466	173 323		





**SAMEIET KONGSHAUG I**  
**ORG.NR. 987 520 485, KUNDENR. 1528**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 712	4 665
Forskuddsbetalte kostnader		33 075	28 264
Andre kortsiktige fordringer	13	54 648	81 566
Energiavregning		0	69 957
Driftskonto OBOS-banken		309 504	103 635
Sparekonto OBOS-banken		90 782	60 416
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		405 332	260 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>405 332</b>	<b>260 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 032	3 535
Leverandørgjeld		24 125	84 101
Energiavregning	14	20 539	0
Annen kortsiktig gjeld	15	35 692	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 388</b>	<b>87 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>492 720</b>	<b>348 502</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 18.02.2021  
Styret i Sameiet Kongshaug I

Bjørn Bergaas Utne

Ardo Raadik

Jan Inge Tharaldsen



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	594 600
Kommunal avgift	102 900
Kabel-tv	52 536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>750 036</b>

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

Felleskost 1532 sin andel	49 930
Felleskost 1538 sin andel	49 930
Felleskost 1545 sin andel	49 930
Felleskost 1640 sin andel	49 930
Felleskost 1643 sin andel	53 805
El-bil	4 521
Korrigeringer på reskonto	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>258 079</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 781.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-18 305
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-328
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 633</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 694
Drift/vedlikehold VVS	-25 785
Drift/vedlikehold elektro	-22 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 910
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 008
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 012
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 316
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-310 774</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22 312
Avløpsavgift	-37 800
Renovasjonsavgift	-56 030
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 142</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 148
Fjernvarme	5 292
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-14 856</b>



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 094
Driftsmateriell	-5 455
Vaktmestertjenester	-110 992
Renhold ved firmaer	-39 013
Snørydding	-15 014
Andre fremmede tjenester	-2 334
Trykksaker	-278
Andre kontorkostnader	-104
Telefon, annet	-3 588
Porto	-784
Bank- og kortgebyr	-2 751
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 407</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	66
Renter av sparekonto i OBOS-banken	366
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	503
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>935</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Fellesfakturaer	54 288
Ei-bil	360
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>54 648</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-143 976
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-143 976</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	119 598
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>119 598</b>

Avregning ved flytting	-1 453
Avregning fjernvarme 2020	5 292

<b>Skyldig til eiere, energiavregning</b>	<b>-20 539</b>
---	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.





For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-35 622
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35 692</b>





## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Styret i S/E Kongshaug 1 har gjennomført 3 styremøter og 1 årsmøte i løpet av 2020. Møtefrekvensen gikk ned fra tidligere år på grunn av Covid-19 situasjonen. Det har likevel vært fortløpende digital dialog innad i styret om relevante saker og mellom styret og forretningsfører.

Årsmøtet ble avholdt digitalt for første gang og vi høstet gode erfaringer fra dette.

Generelt har det vært gode digitale verktøy levert fra OBOS til å støtte styrets arbeid i en utfordrende tid.

Utearealer utenfor S/E Kongshaug 1 har blitt utbedret. Vi har fått ny kantstein rundt plenen ved inngangen, samt lagt nytt gress. Det er blitt gjort tilsvarende forbedringer utenfor de andre sameiene i Fredtunvegen.

Det er også gjort et forarbeid vedr utskiftning av fjernvarmemålere som vil tre i kraft i 2021. Styrets fokus i løpet av året har vært sunn økonomisk drift og sikre bygging av sameiets egenkapital for fremtidige vedlikeholdsbehov.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



S/E Kongshaug I

**Energimerking**

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



Til årsmøtet i Sameiet Kongshaug 1

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kongshaug 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Kongshaug 1



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)