



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 052 267	1 168 930
Sum inntekter		1 052 267	1 168 930
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		800 736	1 217 508
Sum kostnader		903 426	1 320 198
Driftsresultat		148 841	-151 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 708	3 754
Sum finansinntekter		8 708	3 754
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 708	3 754
Resultat før skattekostnad		157 549	-147 514
Årsresultat		157 549	-147 514
Totalresultat		157 549	-147 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 549	-147 514
Sum overføringer og disponeringer		157 549	-147 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 070
Andre fordringer		77 105	70 330
Sum fordringer		77 105	73 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 920	499 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 920	499 497
Sum omløpsmidler		761 025	572 897
SUM EIENDELER		761 025	572 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 087	520 538
Sum opptjent egenkapital		678 087	520 538
Sum egenkapital		678 087	520 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 293	52 359
Annen kortsiktig gjeld		10 645	
Sum kortsiktig gjeld		82 938	52 359
Sum gjeld		82 938	52 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 025	572 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 052 267	1 168 930
Sum inntekter		1 052 267	1 168 930
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		800 736	1 217 508
Sum kostnader		903 426	1 320 198
Driftsresultat		148 841	-151 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 708	3 754
Sum finansinntekter		8 708	3 754
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 708	3 754
Resultat før skattekostnad		157 549	-147 514
Årsresultat		157 549	-147 514
Totalresultat		157 549	-147 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 549	-147 514
Sum overføringer og disponeringer		157 549	-147 514



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 070
Andre fordringer		77 105	70 330
Sum fordringer		77 105	73 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 920	499 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 920	499 497
Sum omløpsmidler		761 025	572 897
SUM EIENDELER		761 025	572 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 087	520 538
Sum opptjent egenkapital		678 087	520 538



Sum egenkapital	678 087	520 538
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	72 293	52 359
Annen kortsiktig gjeld	10 645	
Sum kortsiktig gjeld	82 938	52 359
Sum gjeld	82 938	52 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	761 025	572 897



Organisasjonsnr: 975 829 642
KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Konglestien Boligsameie

5. mars 2024

Selskapsnummer: 4311





Velkommen til årsmøte i Konglestien Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

5. mars 2024 kl. 18:00, Sofiemyr kirke.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Økning av felleskostnader
8. Utebelysning
9. Styrets forslag endring av vedtekt 8-1 Styret
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Konglestien Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christan Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ole-Christan Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble Kai Olaf Kolstad foreslått.



Sak 4

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 5

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. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000.



Sak 7

Økning av felleskostnader

Forslag fremmet av:

Rita Trulsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På bakgrunn av at vi har en bygningsmasse og parkering som etter hvert vil trenge vedlikehold, er det forslag om å øke husleien m kr 400 - pr måned. Vi vil da få en økning totalt på kr 500.- da det har vært en økning fra 1. januar i år.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene øker med 400,- pr måned fra første mulighet.

Sak 8

Utebelysning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret gis fullmakt til å tegne kontrakt for å skifte utebelysning som beskrevet i styrets arbeid.

Styret gis også fullmakt til å tegne en avtale for kontroll og skifte av ødelagte takstein.

Styret gis fullmakt til å tegne avtale for å reparere småhull på parkering, men ikke bakken ned.

Styret anbefaler at vi bruker eksisterende partnere med kunnskap om sameiet på disse småjobbene. Budsjettramme er 200.000.

Forslag til vedtak

Vedtatt

Sak 9

Styrets forslag endring av vedtekt 8-1 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da vedtektene ble skrevet brukte ikke sameiet forretningsfører og automatiserte styreverktøy slik vi nå gjør. Det er i dagens vedtekter beskrevet at det må være 20% i sameiet av de stemmeberettigete som er tillitsvalgte (7 stillinger og 34 enheter), hvorav 3 er i styret. Sameiet er kun 34 enheter og vi mener det vil være forsvarlig med færre tillitsvalgte når vi har profesjonell forretningsfører og regnskapsfører. Vi foreslår at dette gjøres mer fleksibelt med følgende endring i vedtektene



Dagens vedtekt

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret består av leder og 2 styremedlemmer, samt 2 varamedlemmer. Det bør tilstrebes å velge en representant fra nr 41 - 67 og 1 representant fra 1- 39.

(2) Leder, ett styremedlem og ett varamedlem er på valg samme år, og ett styremedlem samt ett varamedlem er på valg påfølgende år. Det velges en valgkomite som kommer med forslag til endringer i styret. Valgkomite skal ha minimum en representant fra foregående periode.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

Foreslås endret til:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret består av leder og 2 styremedlemmer, samt opptill 2 varamedlemmer. Det bør tilstrebes å velge en representant fra nr 41 - 67 og 1 representant fra 1- 39.

(2) Leder, ett styremedlem og ett varamedlem er på valg samme år, og ett styremedlem samt ett varamedlem er på valg påfølgende år. Det velges en valgkomite som kommer med forslag til endringer i styret. Valgkomite bør ha minimum en representant fra foregående periode. Dersom valgkomiteen mangler medlemmer til valg har styret fullmakt til å utpeke en frivillig kandidat innen neste årsmøte.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

Forslag til vedtak

Endringer i 8-1 Styret vedtas.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Olaf Kolstad	Konglestien 57
Styremedlem	Christine Fjellum	Konglestien 65
Styremedlem	Ingvild Mamen	Konglestien 17
Varamedlem	Christian Wester Kyrre	Flisveien 44
Varamedlem	Monica Sutter	Konglestien 53

Valgkomiteen

Therese Michelet	Konglestien 55
Tara Annette Sommer	Konglestien 1

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Konglestien Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

249 1004

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

Konglestien Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS BERETNING 2023

Møter

Det er avholdt 5 styremøter, ett årsmøte samt regelmessige arbeidsmøter for vedlikehold.

Vedlikehold 2023

Styrets fokus er prosjekter og løpende vedlikehold.

Det er arrangert dugnad med vedlikehold av fellesanlegg. Husk løpende hverdagsdugnad som måking i trapper, strøing, istapper, lys, etc.. Styret innehar ingen vaktmesterfunksjon. Vi er helt vanlig beboere, med samme kunnskap og ansvar som alle dere andre. (og leie inn hjelp, er kostnadmessig uforsvalig, i forhold til sameiets økonomi og ville økt felleskostadene betydelig)

Maleprosjektet er ferdigstilt. Alle fasader, trapperekker, balkonger, vinduer og dører er malt. Alle kjente råteskader i fellesareal er utbedret.

Totalkostnad fordelt over 2 år for male/råte prosjektet ble kr. 926.581, -. Alt vedlikehold er holdt innenfor budsjett. Vi har en sunn økonomi med en egenkapital på i 520.538 som er egenkapitalen som anbefales av OBOS med ca. 15.000 pr. leilighet. Vi har også budsjettert med samme egenkapital i utgangen av 2024, vedlikehold på 200.000 og ingen større vedlikeholdprosjekt.

Vår forsikring dekker ikke taklekkasjer. 1 tak er utbedret etter lekkasje ved overgangen ventilasjonskanal tak. Alle sameiere skal sjekke innvendige tak på loftet ved kraftig nedbør og etter snøsmelting. Det kan også oppstå kondens og lekkasje om kjøkkenvifte skus av om vinter. Når det gjelder utbedring av en taklekkasje ligger de på i snitt kr. 15-20.000.-

Utelyset som ble kjørt ned ved øvre tun er fjernet og sikret ved at kursen er koblet ut. Det må graves og sikres til våren, slik at andre lys på kursen virker igjen. Samtidig bør alle originale lamper ved garasjer og postkasser byttes da de eksisterende i plast er porøse og sprekker ved vedlikehold.



Vedlikehold 2024

Vedlikehold og skifte av alle utelys i fellesareal, garasjelys og 5 gamle lyktestolper. Foreløpig er dette kostnadsberegnet til 50-70.000, pluss gravearbeid for å fjerne stolpefeste ved blå garasje (Dugnad).

Alle tak må sjekkes for sprukne takstein og mose bør fjernes da dette øker risiko for at takstein sprekker ved frost.

Hull på parkeringsplasser utbedres.

Styret har sjekket energibesparende tiltak mot strømstøtte. Vi mener at kostnader i millionklassen ikke kan forsvare slike investeringer, og vi mener sameiet møter krav som kommer i 2030, men ikke de som er varslet i 2050. Tips: Mange tiltak kan gjøres privat f.eks, tetningslister, temperaturstyring i boenhet, intelligent varmtvannsstyring, LED, bruke timespot. Det er varme og varmtvann som stjeler mest energi.

Utover dette er det planlagt vanlig løpende vedlikehold og dugnadsarbeid.

Kommunikasjon og elektronisk arkiv: Alle henvendelser til Styret skal sendes på konglestien@hotmail.com hvor de arkiveres.

Annet

Styret har behandlet og bistått i diverse beboersaker.

Styret har gjennomgått våre kontrakter, og ingen leverandørskifter er gjort.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på 157 549 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 678 087. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Konglestien Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4.55 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGLESTIEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 Årsrapport.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DDYAH-HMXAY-0N2IES-13J5Z-NBU04-357XE



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 052 232	1 051 212	1 052 000	1 093 000
Andre inntekter	3	35	117 718	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 052 267	1 168 930	1 052 000	1 093 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 791	-9 325	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-78 440	-75 420	-76 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-6 363	-6 740	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-275 448	-745 198	-300 000	-200 000
Forsikringer		-132 957	-121 002	-135 000	-140 000
Energi/fyring		-12 259	-14 076	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 443	-201 550	-220 000	-226 000
Andre driftskostnader	9	-78 036	-44 197	-85 000	-90 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-903 426	-1 320 198	-957 000	-877 500
DRIFTSRESULTAT		148 841	-151 268	95 000	215 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 708	3 754	200	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 708	3 754	200	0
ÅRSRESULTAT		157 549	-147 514	95 200	215 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-147 514		
Til opptjent egenkapital		157 549	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 225	2 717
Kundefordringer		0	3 070
Forskuddsbetalte kostnader		71 880	67 613
Driftskonto OBOS-banken		179 133	285 958
Sparekonto OBOS-banken		504 787	213 539
SUM OMLØPSMIDLER		761 025	572 897
<hr/>			
SUM EIENDELER		761 025	572 897
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		678 087	520 538
SUM EGENKAPITAL		678 087	520 538
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 316	0
Leverandørgjeld		72 293	52 359
Annen kortsiktig gjeld	11	329	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 938	52 359
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 025	572 897
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 07.02.2024
Styret i Konglestien Boligsameie

Kai Olaf Kolstad /s/

Christine Fjellum /s/

Ingvild Mamen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 600
Kabel-TV	154 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 052 232

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Purregebyr	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 363
SUM KONSULENTHONORAR	-6 363

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

På Millimeter'n AS	-226 581
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-226 581
Drift/vedlikehold bygninger	-15 300
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-359
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 559
Kostnader dugnader	-8 649
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-275 448

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-73 693
Andre fremmede tjenester	-480
Kontingenter	-1 010
Bank- og kortgebyr	-2 853
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 036

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 673
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 248
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	387
Andre renteinntekter	400
SUM FINANSINNTEKTER	8 708

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-329
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-329



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625739. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 4311 Selskapsnavn: Konglestien Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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