



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 632 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### 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: 10.03.2025

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914632846

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 288	942 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 288</b>	<b>942 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		853 105	828 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>887 335</b>	<b>856 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 953</b>	<b>85 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 241	6 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 241</b>	<b>6 422</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 241</b>	<b>6 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 194	91 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		6 008	9 660
Sum fordringer		6 008	9 660
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 287	335 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 287	335 510
Sum omløpsmidler		433 295	345 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 295</b>	<b>345 170</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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		362 270	239 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>362 270</b>	<b>239 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>362 270</b>	<b>239 076</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		57 373	66 771
Annen kortsiktig gjeld		13 652	39 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 025</b>	<b>106 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 025</b>	<b>106 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 295</b>	<b>345 170</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339093

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 632 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**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: 10.03.2025

**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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 914 632 846  
SAMEIET KONGENSGATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 288	942 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 288</b>	<b>942 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		853 105	828 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>887 335</b>	<b>856 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 953</b>	<b>85 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 241	6 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 241</b>	<b>6 422</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 241</b>	<b>6 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 194	91 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>



Organisasjonsnr: 914 632 846  
SAMEIET KONGENSGATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		6 008	9 660
Sum fordringer		6 008	9 660
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 287	335 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 287	335 510
Sum omløpsmidler		433 295	345 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 295</b>	<b>345 170</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		362 270	239 076
Sum opptjent egenkapital		362 270	239 076



Sum egenkapital	362 270	239 076
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	57 373	66 771
Annen kortsiktig gjeld	13 652	39 323
Sum kortsiktig gjeld	71 025	106 094
Sum gjeld	71 025	106 094
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>433 295</b>	<b>345 170</b>



Organisasjonsnr: 914 632 846  
SAMEIET KONGENSGATE 10

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. 6018  
SAMEIET KONGENSGATE 10



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KONGENSGATE 10

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:

10. mars 2025 kl. 18:00, Kongens gate 10, the cakery.

### 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. Vedtektsendring vedr korttidsutleie av boligseksjonen
8. Fuktsikring av grunnmur
9. Valg av tillitsvalgte
10. Styrets godkjenning av leietakere og deretter registrering på Vibbo

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KONGENSGATE 10



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

Møteleder velges under møte.

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

### Styrets innstilling

Protokollfører og protokollvitner velges under møte.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. 6018 Sameiet Kongensgate 10\_årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31 500,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 31 500,-



Sak 7

## Vedtektsendring vedr korttidsutleie av boligseksjonen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Korttidsutleie er en betydelig ekstra belastning både for bygninger og beboere i sameiet og skal som et minimum begrenses i henhold til gjeldende norsk lov om eierseksjoner. Sikkerhet skal prioriteres! Alle leietakere skal gjøres kjent men innholdet i sameiets branninstruks. Trivsel skal prioriteres! Alle leietakere skal gjøres kjent med ordensreglene i sameiet.

### Styrets innstilling

Styret innstiller til nytt punkt 2.3.4 'Utleie av boligseksjonen' i vedtektene:

'Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Alle leietakere skal gjøres kjent med sameiets branninstruks og ordensregler.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas.

Sak 8

## Fuktsikring av grunnmur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ble i januar kjent med at fuktighet trenger gjennom grunnmuren innerst i gården. Rådgiver og murmester fra OPAK har vært hos oss og kommet med en foreløpig vurdering om hva som må gjøres for å beskytte grunnmur mot vanninntrenging og lede vann vekk fra vegg. Styret planlegger å betale arbeidet ved engangs kapitalinnhenting.

### Styrets innstilling

Sakens tas til etterretning

### Forslag til vedtak

Dette er en orienteringssak og skal ikke vedtas av årsmøte.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

To styremedlemmer Randi Kåsin og Jenny Clemet Von Tetzschner ble valgt for to år 2024.



Styret skal i henhold til vedtektene bestå av tre-fire medlemmer. Et medlem kan eventuelt være varamedlem.

Styrets leder velges særskilt på årsmøtet for et år.

#### **Styrets innstilling**

Det må velges ett eller to nye styremedlem, eventuelt ett vara.

#### **Forslag til vedtak**

det velges

Sak 10

### **Styrets godkjenning av leietakere og deretter registrering på Vibbo**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Sameiets vedtekter 2.2 fastslår at leietakere skal godkjennes av sameiets styre. Etter godkjenning må seksjonseier registrere leietaker på Vibbo .

#### **Styrets innstilling**

Presisering av vedtekter tas til etterretning.

#### **Forslag til vedtak**

tas til etterretning



## Styrets årsrapport

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024-2025

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av:

Leder Kjell Sunde

Styremedlem Jenny Clemet Von Tetzschner

Styremedlem Sara Ulla Kristina Wärnhem

Styremedlem Randi Kåsin

Styret kan kontaktes via kongensgate-10@styrerommet.no eller på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no). men ikke alle seksjonseiere har logget inn på Vibbo enda. Vibbo er sameiets plattform for kommunikasjon mellom seksjonseiere, beboere og styret. All felles informasjon vedr sikkerhet og trivsel gjøres tilgjengelig på Vibbo. Alle seksjonseiere og beboere oppfordres til å bidra til et sikkert og trivelig bomiljø!

Styret hadde fem styremøter i 2024.

#### Dugnad

Det ble gjennomført en dugnad 5. juni. Det ble ryddet og vasket i inngangspartiet vårt og i gården! Styret takker alle fremmøtte for god innsats!

#### Skiftet vaktmester

Sameiet fikk ny vaktmester i 2024, Fortrinn. Avtale om vask av trappeoppganger er uendret. Gi gjerne styret beskjed om dere er fornøyd eller misfornøyd!

#### Brannalarm utløst

Vi hadde våren 2024 en uønsket situasjon der brannalarm ble utløst i D oppgangen på grunn av matlagning. Varslingssystemet virket som det skulle og alle beboere ble varslet. Det er derimot ikke alle beboere som har fått opplæring i hva de skal gjøre i en slik situasjon. Lydsignalet ble forsøkt avskrudd i en seksjon hvilket ødelegger brannanlegget. Styret minner om at avstilling kun kan gjøres på brannsentralen i respektive oppgang B, C og D. Schneider var på stedet i etterkant og sørget for at varslingssystemet fungerer som det skal.

Det er seksjonseiers ansvar at beboere kjenner sameiets branninstruks og handler deretter!

#### Ro og orden

Styret får gjennom året henvendelse fra beboere om ro, orden, trivsel og trygghet. Vi følger opp slike henvendelser så godt vi kan enten ved direkte henvendelse eller ved informasjon på Vibbo.

Beboere som er innom sameiet i en kort periode er en utfordring for sameiet. Tunge koffertar dras opp og ned trappene på tidspunkt der en ønsker ro i sameiet. Det skjer ansamlinger i fellesområder på tidspunkt som tyder på at en ikke er kjent med reglene som gjelder i sameiet.

Det er seksjonseiers ansvar at beboere kjenner sameiets husordensregler og oppfører seg deretter.

#### ÅRSREGNSKAPET 2024

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.



Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet for 2024 og det knytter seg i hovedsak til at sameiet har brukt mindre enn planlagt på drift og vedlikehold, samt noe mindre på energi og fyring.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## Disponible midler

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 362 270.

## Budsjett 2025

Styret har vedtatt å sette av bla 120 000 til drift og vedlikehold (i tillegg til alminnelig vedlikehold).

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 16 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET KONGENSGATE 10**  
**ORG.NR. 914 632 846, KUNDENR. 6018**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 008 288	942 108	1 008 000	1 170 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 008 288</b>	<b>942 108</b>	<b>1 008 000</b>	<b>1 170 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 525	-3 525	-4 410
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	-30 000	-31 500
Revisjonshonorar	5	-8 477	-18 639	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-72 503	-66 291	-69 960	-73 000
Konsulenthonorar	6	-10 666	-5 456	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-61 935	-58 641	-122 000	-207 769
Forsikringer		-55 255	-50 477	-64 900	-78 000
Kommunale avgifter	8	-239 671	-201 587	-247 800	-284 601
Energi/fyring	9	-259 760	-292 402	-295 000	-295 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 656	-19 500	-24 150	-25 000
Andre driftskostnader	10	-125 182	-115 408	-112 249	-144 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-887 335</b>	<b>-856 925</b>	<b>-995 584</b>	<b>-1 169 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>120 953</b>	<b>85 183</b>	<b>12 416</b>	<b>720</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 241	6 422	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 241</b>	<b>6 422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 194</b>	<b>91 605</b>	<b>12 416</b>	<b>720</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 194	91 605		





**SAMEIET KONGENSGATE 10**  
**ORG.NR. 914 632 846, KUNDENR. 6018**

**BALANSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser felleskostnader/kundefordringer	6 008	9 660
Driftskonto OBOS-banken	420 463	328 686
Skattetrekkskonto OBOS-banken	6 824	6 824
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>433 295</b>	<b>345 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>433 295</b>	<b>345 170</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	362 270	239 076
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>362 270</b>	<b>239 076</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	13 652	10 798
Leverandørgjeld	57 373	66 771
Annen kortsiktig gjeld	0	28 525
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>71 025</b>	<b>106 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>433 295</b>	<b>345 170</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 18.02.2025  
Styret i Sameiet Kongensgate 10

Kjell Sunde

Jenny Clemet Von Tetzschner

Sara U. K. Wärnhem

Randi Kåsin



**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	985 872
Tilleg næring	22 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 008 288</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

Avsatt styrehonorar 2020/2021 er utbetalt i 2024 og er ført på konto 2990.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 477.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 666
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 666</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 324
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 203
Kostnader dugnader	-779
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-61 935</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-167 893
Renovasjonsavgift	-71 778
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-239 671</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 845
Fjernvarme	-232 915
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-259 760</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 875
Container	-380
Annet driftsmateriale	-1 891
Lyspærer og sikringer	-14 080
Vaktmestertjenester	-24 638
Renhold ved firmaer	-72 616
Andre fremmede tjenester	-3 689
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 886
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-125 182</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 993
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	248
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 241</b>





Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KONGENSGATE 10

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONGENSGATE 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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)

Penno Dokumentmøkket\_ZL1ES-EU045-3VXX4-TNPAB-P7LSE-IJE78



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL1ES-EV04S-3WYXHA-TNPAB-P7LSE-1JE7B

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sortifisert 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 valideringsverktøy for digitale signaturer. [Sjå mer om: https://penneo.com/validator](https://penneo.com/validator)



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 6018 Selskapsnavn: SAMEIET KONGENSGATE 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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