



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 297 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUNET BK1
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 600	605 600
Sum inntekter		605 600	605 600
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		372 585	386 292
Sum kostnader		418 225	431 932
Driftsresultat		187 375	173 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	3
Sum finansinntekter		878	3
Annen finanskostnad		41 718	36 646
Sum finanskostnader		41 718	36 646
Netto finans		-40 840	-36 643
Ordinært resultat før skattekostnad		146 535	137 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 535	137 026
Årsresultat		146 535	137 026
Totalresultat		146 535	137 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 535	137 026
Sum overføringer og disponeringer		146 535	137 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		16 513	11 406
Sum fordringer		16 513	11 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 632	217 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 632	217 536
Sum omløpsmidler		294 145	228 942
SUM EIENDELER		294 145	228 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		512 814	659 349
Sum opptjent egenkapital		-512 814	-659 349
Sum egenkapital		-512 814	-659 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		787 501	887 037
Sum annen langsiktig gjeld		787 501	887 037
Sum langsiktig gjeld		787 501	887 037
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270	195
Leverandørgjeld		12 519	245
Annen kortsiktig gjeld		6 669	814
Sum kortsiktig gjeld		19 458	1 254
Sum gjeld		806 959	888 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 145	228 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394373

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 297 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUNET BK1
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 600	605 600
Sum inntekter		605 600	605 600
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		372 585	386 292
Sum kostnader		418 225	431 932
Driftsresultat		187 375	173 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	3
Sum finansinntekter		878	3
Annen finanskostnad		41 718	36 646
Sum finanskostnader		41 718	36 646
Netto finans		-40 840	-36 643
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 535	137 026
Årsresultat		146 535	137 026
Totalresultat		146 535	137 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 535	137 026
Sum overføringer og disponeringer		146 535	137 026



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		16 513	11 406
Sum fordringer		16 513	11 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 632	217 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 632	217 536
Sum omløpsmidler		294 145	228 942
SUM EIENDELER		294 145	228 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		512 814	659 349
Sum opptjent egenkapital		-512 814	-659 349



Sum egenkapital	-512 814	-659 349
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	787 501	887 037
Sum annen langsiktig gjeld	787 501	887 037
Sum langsiktig gjeld	787 501	887 037
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	270	195
Leverandørgjeld	12 519	245
Annen kortsiktig gjeld	6 669	814
Sum kortsiktig gjeld	19 458	1 254
Sum gjeld	806 959	888 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	294 145	228 942



Organisasjonsnr: 919 297 956
SAMEIET KONGSTUNET BK1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

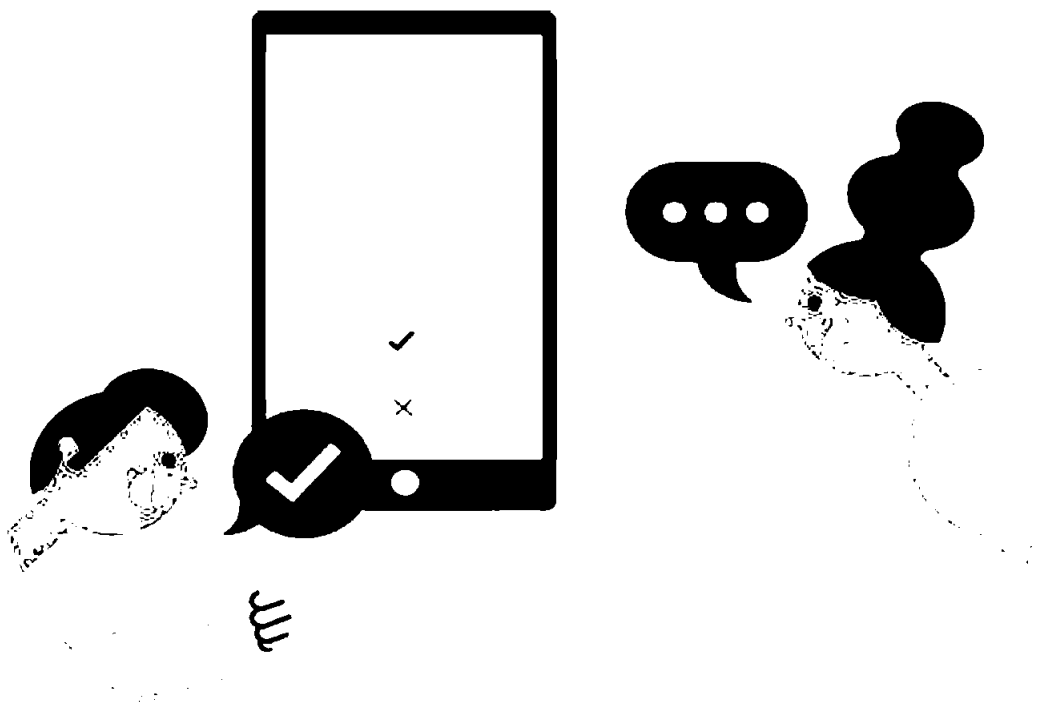
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Kongstunet Bk1

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 3397





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kongstunet Bk1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3397>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kongstunet Bk1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Svein-Remi Dahl er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Svein-Remi Dahl og Kristian Eriksen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til [styrerrommet.no](#).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrian Rognerud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjersti Eriksen
- Mona Karlsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein-Remi Dahl	Halvdan Kvitbeins Vei 5 B
Styremedlem	Kristina Eriksen	Halvdan Kvitbeins Vei 7 A
Styremedlem	Amund Ims Myhre	Halvdan Kvitbeins Vei 3 G
Varamedlem	Kjersti Eriksen	Halvdan Kvitbeins Vei 9 B
Varamedlem	Mona Karlsen	Ankerveien 6

Valgkomiteen

Josefine Holter	Halvdan Kvitbeins Vei 3 F
Helene Skeie	Halvdan Kvitbeins Vei 5 C

Generelle opplysninger om Sameiet Kongstunet Bk1

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Kongstunet Bk1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919297956, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 65

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

Sameiet Kongstunet Bk1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 4 styremøter i perioden

Løpende kontakt mellom styremedlemmer og dialog med leverandører og OBOS som forretningsfører.

Det har ikke vært noen vedlikeholdsprosjekter i perioden vi har lagt bak oss, da boligmassen fremdeles er relativt ny og nymalt.

Det er heller ikke lagt noen foreløpige planer om vedlikeholdsprosjekter, utover den sedvanlige dugnaden på fellesarealer i mai.

De avtalene sameiet har hatt på vaktmestertjenester som snørydding og vedlikehold på sommertid, er uendret.

Styret har ikke behandlet noen form for nabovarsel, eller negative hendelser



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 581 862.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kongstunet Bk1.

Lån

Sameiet Kongstunet Bk1 har lån i Obos. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	605 600	605 600	606 000	660 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		605 600	605 600	606 000	660 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 385	-4 940	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-73 015	-70 890	-72 700	-76 666
Konsulenthonorar	6	-5 873	-744	-3 000	-4 000
Kontingenter		-40 000	-35 000	-35 000	-40 000
Drift og vedlikehold		0	-24 188	-21 500	-31 500
Forsikringer		-55 505	-45 542	-48 000	-61 056
Energi/fyring		-4 650	-3 706	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 700	-149 700	-154 250	-161 000
Andre driftskostnader	7	-38 457	-51 583	-55 000	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-418 225	-431 932	-445 590	-489 362
DRIFTSRESULTAT		187 375	173 669	160 410	170 638
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	878	3	0	0
Finanskostnader	9	-41 718	-36 646	-34 000	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 840	-36 643	-34 000	-48 000
ÅRSRESULTAT		146 535	137 026	126 410	122 368
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		146 535	137 026		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 813	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 700	11 406
Driftskonto OBOS-banken		175 588	216 141
Sparekonto OBOS-banken		102 044	1 395
SUM OMLØPSMIDLER		294 145	228 942
SUM EIENDELER		294 145	228 942
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	10	-512 814	-659 349
SUM EGENKAPITAL		-512 814	-659 349
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	787 501	887 037
SUM LANGSIKTIG GJELD		787 501	887 037
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 826	0
Leverandørgjeld		12 519	245
Påløpte renter		270	195
Annen kortsiktig gjeld	12	843	814
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 458	1 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 145	228 942
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.03.2023
Styret i Sameiet Kongstunet BK1

Svein-remi Dahl/s/

Kristina Eriksen/s/

Amund Ims Myhre/s/

Vedlegg 1

11 av 18

Årsrapport til [styrommet.no](#).pdf

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	420 900
Kabel-tv	149 700
Velkontingent	35 000
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	605 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 385.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 873
SUM KONSULENTHONORAR	-5 873

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-33 375
Andre fremmede tjenester	-359
Trykksaker	-2 530
Bank- og kortgebyr	-2 193
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 457

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	649
SUM FINANSINNTEKTER	878

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 718
SUM FINANSKOSTNADER	-41 718

NOTE: 10**EGENKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 116 000	
Nedbetalt tidligere	228 963	
Nedbetalt i år	99 536	
		-787 501
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-787 501

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr		-280
Avsatt strømfaktura desember		-563
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-843



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongstunet Bk1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongstunet Bk1.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2022Resultatregnskap 2022Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WWEXX-G5OG4-JBMWX-4DH8D-B67GQ-57B38



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "PenneoTM - 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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 15:05:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1WEXX-G5OG4-JBM1X-4DH8D-B67GQ-57E38

Dokumentet er signert digitalt, med [Penneo.com](https://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>



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6644362. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 3397 **Selskapsnavn:** Sameiet Kongstunet Bk1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Svein-Remi Dahl er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Adrian Rognerud

 Kjersti Eriksen
 Mona Karlsen

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](mailto: oef@obos.no)

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