



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONNERUDGATEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 241 504	2 114 496
Sum inntekter		2 241 504	2 114 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 016 596	985 207
Sum kostnader		1 085 056	1 053 667
Driftsresultat		1 156 448	1 060 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 337	62 254
Annen finansinntekt		7 260	6 108
Sum finansinntekter		96 597	68 362
Annen rentekostnad		717 645	613 899
Sum finanskostnader		717 645	613 899
Netto finans		-621 048	-545 537
Ordinært resultat før skattekostnad		535 400	515 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		535 400	515 292
Årsresultat		535 401	515 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 401	515 293
Sum overføringer og disponeringer		535 401	515 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		154 113	129 748
Sum fordringer		154 113	129 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 331 062	2 180 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 331 062	2 180 913
Sum omløpsmidler		2 485 175	2 310 661
SUM EIENDELER		15 820 138	15 645 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 538 366	3 002 965
Sum opptjent egenkapital		3 538 366	3 002 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	3 642 046	3 106 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 718 841	12 074 018
Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld		11 972 661	12 327 838
Sum langsiktig gjeld		11 972 661	12 327 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 178	180 974
Annen kortsiktig gjeld		15 253	30 166
Sum kortsiktig gjeld		205 431	211 140
Sum gjeld		12 178 092	12 538 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 820 138	15 645 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348152

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONNERUDGATEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 241 504	2 114 496
Sum inntekter		2 241 504	2 114 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 016 596	985 207
Sum kostnader		1 085 056	1 053 667
Driftsresultat		1 156 448	1 060 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 337	62 254
Annen finansinntekt		7 260	6 108
Sum finansinntekter		96 597	68 362
Annen rentekostnad		717 645	613 899
Sum finanskostnader		717 645	613 899
Netto finans		-621 048	-545 537
Ordinært resultat før skattekostnad		535 400	515 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		535 400	515 292
Årsresultat		535 401	515 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 401	515 293
Sum overføringer og disponeringer		535 401	515 293



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		154 113	129 748
Sum fordringer		154 113	129 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 331 062	2 180 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 331 062	2 180 913
Sum omløpsmidler		2 485 175	2 310 661
SUM EIENDELER		15 820 138	15 645 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 538 366	3 002 965
Sum opptjent egenkapital		3 538 366	3 002 965
Sum egenkapital	11	3 642 046	3 106 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 718 841	12 074 018



Øvrig langsiktig gjeld	253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld	11 972 661	12 327 838
Sum langsiktig gjeld	11 972 661	12 327 838
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	190 178	180 974
Annen kortsiktig gjeld	15 253	30 166
Sum kortsiktig gjeld	205 431	211 140
Sum gjeld	12 178 092	12 538 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 820 138	15 645 623



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler A/S Konnerudgt 16

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 099 521	1 946 426
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	535 401	515 293
Opptak lån / avdrag på lån	-355 178	-362 199
Årets endring i disponible midler	180 223	153 094
Disponible midler 31.12	2 279 744	2 099 521



Resultatregnskap A/S Konnerudgt 16 - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 816 800	1 713 984	1 816 896	1 816 800
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	424 704	400 512	424 704	424 704
Sum inntekter		2 241 504	2 114 496	2 241 600	2 241 504
Kostnader					
Personalkostnader	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Kommunale avgifter		385 412	369 823	360 061	447 861
Strøm og annen energi	3	117 011	121 510	117 235	113 885
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	23 270	23 213	106 000	106 000
Løpende driftskostnader	5	99 971	99 857	100 040	90 700
Administrativ konsulentbistand	6	99 964	95 764	100 516	85 900
Digitale tjenester		207 731	192 251	207 680	210 816
Forsikringer		75 792	69 004	77 000	97 014
Andre driftskostnader	7	7 445	13 785	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 085 055	1 053 666	1 144 992	1 228 636
Driftsresultat		1 156 449	1 060 830	1 096 608	1 012 868
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		89 337	62 254	72 000	67 950
Andre finansinntekter		7 260	6 108	0	0
Rentekostnader		717 645	613 899	826 571	708 846
Sum finansinntekter / finanskostnader		-621 048	-545 537	-754 571	-640 896
Årets resultat		535 401	515 293	342 037	371 972
Disponering:					
Overført annen egenkapital		535 401	515 293	0	0
Sum disponeringer		535 401	515 293	0	0

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 334 963	13 334 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		154 113	129 748
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 331 062	2 180 913
Sum omløpsmidler		2 485 175	2 310 661
SUM EIENDELER		15 820 138	15 645 623

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	103 680	103 680
Opptjent egenkapital		3 538 366	3 002 965
Sum egenkapital	11	3 642 046	3 106 645
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	11 718 841	12 074 018
Borettsinnskudd		253 820	253 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 024
Leverandørgjeld		190 178	180 974
Påløpne renter		3 842	5 706
Annen kortsiktig gjeld		11 411	13 436
Sum gjeld		12 178 092	12 538 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 820 138	15 645 623

Sted: _____, dato: _____

Erling Husby
Styreleder

Trygg Seljevold Methi
Styremedlem

Sophia Stangsvold
Styremedlem

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 816 800	1 713 984
3663 Renter og avdrag	424 704	400 512
Sum	2 241 504	2 114 496

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	117 011	121 510
Sum	117 011	121 510

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 669	497
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 602	7 843
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	14 873
Sum	23 270	23 213

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6360 Renhold	51 875	52 500
6395 Sommer og vintervedlikehold	48 096	47 357
Sum	99 971	99 857

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 250	4 000
6710 Forretningsførerhonorar	96 714	91 764
Sum	99 964	95 764

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	0	1 824
6500 Verktøy	1 199	559
6550 Driftsmateriale	749	7 051
6553 Lisenskostnader	1 189	899
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	312	0
7710 Styremøter	1 238	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	288	1 052
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	70	0
Sum	7 445	13 785

Klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	6 277 620	6 277 620
1101 Rehabilitering og påkostninger	7 057 342	7 057 342
Sum	13 334 963	13 334 963

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	380 151	318 419
1933 Plasseringskonto 31+	1 427 088	503 239
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	523 823	1 359 256
Sum	2 331 062	2 180 913

En plasseringskonto med 31 dagers binding er opprettet. Den spesifiserte endringen av kontotype skyldes at forretningsfører har standardisert kontobruken. Endringen av kontotype fra 2023 er derfor ikke reell.

Note 10 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 103 680-, fordelt på 32 aksje til pålydende kr 3 240. Hver aksjonær eier en aksje a kr 3 240. Selskapet eier ikke egne aksje.

Note 11 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	103 680	103 680
Opp tjent egenkapital	3 538 366	3 002 965
SUM EGENKAPITAL	3 642 046	3 106 645

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering/refinansiering av lån Nordea	Rehabilitering/refinansiering av lån i Nordea
Lånenummer:	12138446938	12138446946
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.00 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 540 000	5 558 371
Lånesaldo 01.01:	7 406 549	4 667 469
Avdrag i perioden:	191 058	164 120
Lånesaldo 31.12:	7 215 491	4 503 349
Saldo 5 år frem i tid:	6 019 450	3 520 051

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446938	16	257 889	4 126 224
	8	200 516	1 604 128
	8	185 642	1 485 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446946	32	140 730	4 503 360

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for A/S Konnerudgt 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/S Konnerudgt 16

Styreleder	Erling Husby (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Trygg Seljevold Methi (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Sophia Slangsvold (sign.)	20.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i

AS Konnerudgaten 16

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Konnerudgaten 16 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 535 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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 for MKE, 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>

Hokksund, 20.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor