



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	2 241 504	2 241 504
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 080 913	1 016 596
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 086	89 337
Annen finansinntekt		8 428	7 260
Annen rentekostnad		678 659	717 645
Netto finans		-575 145	-621 048
Årsresultat		516 987	535 401
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 987	535 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		67	0
Andre fordringer		160 391	154 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 482 051	2 331 062
Sum omløpsmidler		2 642 509	2 485 175
SUM EIENDELER		15 977 471	15 820 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 680	103 680
Annen egenkapital		4 055 353	3 538 366
Sum egenkapital	11	4 159 033	3 642 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 332 465	11 718 841
Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 530	190 178
Annen kortsiktig gjeld		20 622	15 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		11 818 438	12 178 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 977 471	15 820 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383115

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	2 241 504	2 241 504
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 080 913	1 016 596
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 086	89 337
Annen finansinntekt		8 428	7 260
Annen rentekostnad		678 659	717 645
Netto finans		-575 145	-621 048
Årsresultat		516 987	535 401
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 987	535 401



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		67	0
Andre fordringer		160 391	154 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 482 051	2 331 062
Sum omløpsmidler		2 642 509	2 485 175

SUM EIENDELER **15 977 471** **15 820 138**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital	10	103 680	103 680
-----------------	----	---------	---------

Annen egenkapital		4 055 353	3 538 366
Sum egenkapital	11	4 159 033	3 642 046

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

kredittinstitusjoner	12	11 332 465	11 718 841
Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		211 530	190 178
Annen kortsiktig gjeld		20 622	15 253

Sum gjeld **11 818 438** **12 178 092**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 977 471** **15 820 138**



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 2025	Ar 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 279 744	2 099 521
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	516 987	535 401
Opptak lån / avdrag på lån	-386 375	-355 178
Årets endring i disponible midler	130 612	180 223
Disponible midler 31.12	2 410 356	2 279 744



Resultatregnskap A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 816 800	1 816 800	1 816 800	1 911 274
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	424 704	424 704	424 704	446 789
Sum inntekter		2 241 504	2 241 504	2 241 504	2 358 063
Kostnader					
Personalkostnader	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Kommunale avgifter		456 571	385 412	447 861	470 096
Strøm og annen energi	3	130 435	117 011	113 885	121 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	848	23 270	106 000	126 000
Løpende driftskostnader	5	90 897	99 971	90 700	95 500
Administrativ konsulentbistand	6	85 852	99 964	85 900	86 000
Digitale tjenester		211 077	207 731	210 816	228 000
Forsikringer		96 760	75 792	97 014	110 000
Andre driftskostnader	7	8 473	7 445	8 000	6 300
Sum driftskostnader		1 149 372	1 085 055	1 228 636	1 311 356
Driftsresultat		1 092 132	1 156 449	1 012 868	1 046 707
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		95 086	89 337	67 950	0
Andre finansinntekter		8 428	7 260	0	0
Rentekostnader		678 659	717 645	708 846	617 542
Sum finansinntekter / finanskostnader		-575 145	-621 048	-640 896	-617 542
Årets resultat		516 987	535 401	371 972	429 165
Disponering:					
Overført annen egenkapital		516 987	535 401	0	0
Sum disponeringer		516 987	535 401	0	0

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



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 334 963	13 334 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		67	0
Andre fordringer		160 391	154 113
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 482 051	2 331 062
Sum omløpsmidler		2 642 509	2 485 175
SUM EIENDELER		15 977 471	15 820 138

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



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	103 680	103 680
Opptjent egenkapital		4 055 353	3 538 366
Sum egenkapital	11	4 159 033	3 642 046
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	11 332 465	11 718 841
Borettsinnskudd		253 820	253 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 119	0
Leverandørgjeld		211 530	190 178
Påløpne renter		3 415	3 842
Annen kortsiktig gjeld		5 088	11 411
Sum gjeld		11 818 438	12 178 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 977 471	15 820 138

Sted: _____, dato: _____

Erling Husby
Styreleder

Anny Qvale
Styremedlem

Trygg Seljevold Methi
Styremedlem

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



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelse som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.

Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2025	Ar 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	1 816 800	1 816 800
3663 Renter og avdrag	424 704	424 704
Sum	2 241 504	2 241 504



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2025.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	130 435	117 011
Sum	130 435	117 011

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	3 669
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	568	19 602
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	280	0
Sum	848	23 270

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6360 Renhold	52 690	51 875
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 175	48 096
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 032	0
Sum	90 897	99 971

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	3 850	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	82 002	96 714
Sum	85 852	99 964

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



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	2 968	1 199
6550 Driftsmateriale	0	749
6553 Lisenskostnader	1 223	1 189
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	79	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	235	312
7710 Styremøter	707	1 238
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	288
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 670	2 400
7781 Sosiale tiltak	590	0
7790 Annen kostnad	0	70
Sum	8 473	7 445

Note 8 - Eiendom

	År 2025	År 2024
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 2025	År 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	436 785	380 151
1933 Plasseringskonto 31+	2 041 441	1 427 088
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrrie uttak	3 825	523 823
Sum	2 482 051	2 331 062

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.



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 11 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	103 680	103 680
Opp tjent egenkapital	4 055 353	3 538 366
SUM EGENKAPITAL	4 159 033	3 642 046

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

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
Låne nummer:	12138446938	12138446946
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 540 000	5 558 371
Lånesaldo 01.01:	7 215 491	4 503 349
Avdrag i perioden:	208 441	177 934
Lånesaldo 31.12:	7 007 050	4 325 415
Saldo 5 år frem i tid:	5 687 958	3 252 665

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446938	16	250 439	4 007 024
	8	194 724	1 557 792
	8	180 279	1 442 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446946	32	135 169	4 325 408

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.)	17.02.2026
Styremedlem	Anny Qvale (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Trygg Seljevold Methi (sign.)	17.02.2026



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
A/S Konnerudgt 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A/S Konnerudgt 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 516 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 samsynlig 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18.februar 2026

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor