



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: John Morten Lillemyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 736 292	1 736 292
Sum inntekter		1 736 292	1 736 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1	166 997	129 344
Annen driftskostnad		2 266 080	1 257 390
Sum kostnader		2 617 126	1 556 388
Driftsresultat		-880 834	179 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 904	56 114
Netto finans		33 904	64 744
Årsresultat		-846 930	244 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	244 649
Sum overføringer og disponeringer		-846 930	244 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		92	7 474
Andre fordringer		54 435	78 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 508	1 788 302
Sum omløpsmidler		1 039 034	1 874 704
SUM EIENDELER		1 039 034	1 874 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		915 278	1 762 208
Sum egenkapital		915 278	1 762 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 720	94 646
Skyldige offentlige avgifter		3 122	3 794
Annen kortsiktig gjeld		19 914	14 056
Sum kortsiktig gjeld		123 756	112 496
Sum gjeld		123 756	112 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 039 034	1 874 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354672

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 056 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: John Morten Lillemyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 736 292	1 736 292
Sum inntekter		1 736 292	1 736 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1	166 997	129 344
Annen driftskostnad		2 266 080	1 257 390
Sum kostnader		2 617 126	1 556 388
Driftsresultat		-880 834	179 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 904	56 114
Netto finans		33 904	64 744
Årsresultat		-846 930	244 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	244 649
Sum overføringer og disponeringer		-846 930	244 649



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Kundefordringer		92	7 474
Andre fordringer		54 435	78 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 508	1 788 302
Sum omløpsmidler		1 039 034	1 874 704

SUM EIENDELER		1 039 034	1 874 704
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Annen egenkapital		915 278	1 762 208
Sum egenkapital		915 278	1 762 208

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 720	94 646
Skyldige offentlige avgifter		3 122	3 794
Annen kortsiktig gjeld		19 914	14 056
Sum kortsiktig gjeld		123 756	112 496

Sum gjeld		123 756	112 496
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 039 034	1 874 704
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 684 692	1 684 692	1 684 694	1 684 694
Andre driftsinntekter	2	51 600	51 600	51 600	51 600
SUM INNETEKTER		1 736 292	1 736 292	1 736 294	1 736 294
KOSTNADER					
Lønn	1	87 360	87 360	100 000	80 000
Styrehonorar		59 000	26 000	71 000	59 000
Arbeidsgiveravgift	1	20 637	15 984	24 111	19 599
Strøm		45 962	32 822	50 000	40 000
Vedlikehold bygg		1 122 696	161 010	700 000	500 000
Vedlikehold VVS		69 684	43 863	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		98 996	148 565	80 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg		6 295	780	0	0
Revisjonshonorar	0	12 500	12 000	15 000	12 500
Forretningsførerhonorar		102 036	98 112	102 034	103 819
Telefon		0	0	4 000	4 000
Årsavgift TV/Internett		184 050	169 655	181 000	175 000
Forsikringer		93 165	88 679	80 000	97 000
Kommunale avgifter		383 408	350 055	293 000	430 000
Andre driftskostnader		18 411	20 698	12 000	12 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		312 927	300 806	350 000	320 000
SUM KOSTNADER		2 617 126	1 556 388	2 082 145	1 932 918
DRIFTSRESULTAT		-880 834	179 904	-345 851	-196 624
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		33 904	56 114	55 000	54 000
Utbytte Gjensidige		0	8 630	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		33 904	64 744	55 000	54 000
ÅRSRESULTAT		-846 930	244 649	-290 851	-142 624
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	244 649	0	0
SUM OVERFØRINGER		-846 930	244 649	-290 851	-142 624

151 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss



BALANSE 2025 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	2025	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	57	7 509
Andre restanser	35	-35
Andre fordringer	54 435	78 928
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	266 816	367 731
Høyrentekonto	717 692	1 419 889
Skattetrekk	0	682
SUM OMLØPSMIDLER	1 039 034	1 874 704
SUM EIENDELER	1 039 034	1 874 704

151 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss



BALANSE 2025 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	1 762 208	1 762 208
Årets resultat	-846 930	0
SUM EGENKAPITAL	915 278	1 762 208
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	10 554	4 696
Leverandørgjeld	100 720	94 646
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	9 360	9 360
Offentlige avgifter	3 122	3 794
SUM KORTSIKTIG GJELD	123 756	112 496
SUM GJELD	123 756	112 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 039 034	1 874 704

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

John Morten Lillemyr
Styreleder

Amtall Khawaja
Styremedlem

Katerina Medbøe Eriksen
Varamedlem med all tilgang

Erik Pedersen
Styremedlem

151 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	1 762 208	1 517 560
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-846 930	244 649
B. Årets endring disponible midler	-846 930	244 649
C. Disponible midler UB	915 278	1 762 208

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i selskapet.

	2025	2024
5100 LØNN	78 000	78 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	9 360	9 360
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 317	14 664
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	1 320	1 320
Sum	107 997	103 344

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	51 600	51 600
Sum	-51 600	-51 600

Noter



Resultat og balanse med noter for Kongensgate 7 Boligsameie - Moss.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Styreleder	John Morten Lillemyr (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Katerina Medbøe Eriksen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Erik Pedersen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Amtall Khawaja (sign.)	04.03.2026



Til årsmøtet i Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 7 Boligsameie - Moss som 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 sameiets 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 5. mars 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 12:46:05 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 9ed975c3-012e-4613-9663-7d0f81f26108

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.