



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 675 788
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Stokmoveien 9
7500 STJØRDAL

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: Tor Inge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		841 338	757 120
Sum inntekter		841 338	757 120
Kostnader			
Lønn	1, 2	2 000	2 000
Styregodtgjørelse	1, 2	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1	1 551	1 551
Annen driftskostnad	3	609 442	731 293
Sum kostnader	3	621 993	743 844
Driftsresultat		219 345	13 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 896	6 755
Sum finansinntekter		6 896	6 755
Annen rentekostnad		32 084	37 438
Sum finanskostnader		32 084	37 438
Netto finans		-25 188	-30 683
Resultat før skattekostnad		194 157	-17 407
Årsresultat	4	194 157	-17 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	194 157	-17 407
Sum overføringer og disponeringer		194 157	-17 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	29 733	27 435
Sum fordringer		29 733	27 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4, 7	173 224	156 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 224	156 551
Sum omløpsmidler		202 958	183 986
SUM EIENDELER		202 958	183 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	117 817	311 974
Sum opptjent egenkapital		-117 817	-311 974
Sum egenkapital		-117 817	-311 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	283 190	383 210
Sum annen langsiktig gjeld		283 190	383 210
Sum langsiktig gjeld		283 190	383 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	44 903
Skyldige offentlige avgifter	7	0	1 551
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	37 584	66 296
Sum kortsiktig gjeld		37 584	112 749
Sum gjeld		320 774	495 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 958	183 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537110

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 675 788
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Stokmoveien 9
7500 STJØRDAL

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: Tor Inge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		841 338	757 120
Sum inntekter		841 338	757 120
Kostnader			
Lønn	1, 2	2 000	2 000
Styregodtgjørelse	1, 2	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1	1 551	1 551
Annen driftskostnad	3	609 442	731 293
Sum kostnader	3	621 993	743 844
Driftsresultat		219 345	13 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 896	6 755
Sum finansinntekter		6 896	6 755
Annen rentekostnad		32 084	37 438
Sum finanskostnader		32 084	37 438
Netto finans		-25 188	-30 683
Resultat før skattekostnad		194 157	-17 407
Årsresultat	4	194 157	-17 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	194 157	-17 407
Sum overføringer og disponeringer		194 157	-17 407



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	4, 6	29 733	27 435
Sum fordringer		29 733	27 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
	4, 7	173 224	156 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 224	156 551
Sum omløpsmidler		202 958	183 986
SUM EIENDELER		202 958	183 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	5	117 817	311 974
Sum opptjent egenkapital		-117 817	-311 974
Sum egenkapital		-117 817	-311 974



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	283 190	383 210
Sum annen langsiktig gjeld		283 190	383 210
Sum langsiktig gjeld		283 190	383 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	44 903
Skyldige offentlige avgifter	7	0	1 551
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	37 584	66 296
Sum kortsiktig gjeld		37 584	112 749
Sum gjeld		320 774	495 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 958	183 985



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	11000.00	11000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	1551.00	1551.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	12551.00	12551.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Årsregnskap for
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

994675788

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		841 338	757 120
Sum driftsinntekter		841 338	757 120
Driftskostnader			
Lønn	1, 2	-2 000	-2 000
Styregodtgjørelse	1, 2	-9 000	-9 000
Arbeidsgiveravgift	1	-1 551	-1 551
Annen driftskostnad	3	-609 442	-731 293
Sum driftskostnader	3	-621 993	-743 844
Driftsresultat		219 345	13 276
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 896	6 755
Sum finansinntekter		6 896	6 755
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-32 084	-37 438
Sum finanskostnader		-32 084	-37 438
Netto finans		-25 188	-30 683
Årsresultat	4	194 157	-17 407
Overføringer			
Overføring udekket tap	5	194 157	-17 407
Sum overføringer		194 157	-17 407



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	29 733	27 435
Sum fordringer		29 733	27 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4, 7	173 224	156 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 224	156 551
Sum omløpsmidler		202 958	183 986
SUM EIENDELER		202 958	183 986



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-117 817	-311 974
Sum opptjent egenkapital		-117 817	-311 974
Sum egenkapital		-117 817	-311 974
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	283 190	383 210
Sum annen langsiktig gjeld		283 190	383 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	44 903
Skyldige offentlige avgifter	7	0	1 551
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	37 584	66 296
Sum kortsiktig gjeld		37 584	112 749
Sum gjeld		320 774	495 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 958	183 986

STJØRDAL, 04.03.2025

Tor Inge Pedersen
styrets leder

Tove Lillian Brattås Landstad
styremedlem

Ingolf Gresseth
styremedlem



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 551
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	12 551	12 551

Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har utbetalt lønn og godtgjørelser til 4 personer i 2024.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om OTP.

Note 3 - Driftskostnader

Tekst	2024	2023
Lønn vaktmester	2 000	2 000
Godtgjørelse styre	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 551
Sum Personalkostnader	12 551	12 551
Annen driftskostnad		
Strøm	12 941	13 431
Kommunale avgifter	128 805	87 396
Renovasjon	86 388	87 026
Renhold/vaktmestertjenester	39 533	37 507
Vedlikehold	34 087	156 811
Snørydding	28 856	79 169
Kontrollgebyr heis/vedlikehold heis	29 089	24 572
Telefonab.heis	0	371
Kabel TV	115 920	121 488
Regnskapshonorar	40 236	34 049
Revisjonshonorar	8 369	7 725
Forsikring	71 951	63 148
Bankgebyr	2 873	2 464
Andre driftskostnader	10 395	16 135
Sum annen driftskostnad	609 442	731 293
Sum driftskostnader	621 993	743 844

Vedlikehold består av:

	2024
Ny systemsylinder lås (2023)	5 194
Knapp vrider	1 306
Albuebryter	1 915
Avtrekksvifte tak	4 868
Tettelst	143
Tetting rør	20 661
Sum	34 087



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

994 675 788

Andre driftskostnader består av:

	2024
Batteri	300
Papir og blekk	2 091
Microsoft 365 Personal	829
Lysrør	140
Årsmøtekostnader	1 750
Julebord	5 285
Sum	10 395

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
Omløpsmidler	202 958	183 986
Kortsiktig gjeld	-37 584	-112 749
Disponible midler for dette året 31.12.	165 374	71 237

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	71 237	188 663
Årets resultat	194 157	-17 407
Nedbetaling lån	-100 020	-100 019
Disponible midler for dette året 31.12.	165 374	71 237
Årets endring i disponible midler	94 137	-117 426

Note 5 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	-311 974	-311 974
Årsresultat	194 157	194 157
Egenkapital 31.12.2024	-117 817	-117 817

Mer om egenkapital

Boligsameiet er klar over at egenkapitalen er negativ.
Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 6 - Fordringer

	2024
Forskuddsbetalt ab. bredbånd/TV	29 733
Sum fordringer	29 733

Note 7 - Bankinnskudd

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner 283 190,-.

Lånet nedbetales med avdrag på gjennomsnittlig kr. 11 443,- den 30. hver måned frem til 01.11.2027.

Pr. 31.12.2024 utgjør effektiv lånerenter 9,380%

I tillegg til avdragsbeløpet skal det betales renter og termingebyr.

Gjelden er ikke pantesikret i eiendeler.



KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
994 675 788

Note 9 - Kortsiktig gjeld

	2024
Forskuddsbetalt husleie	37 439
Påløpt rente - lån	145
Sum kortsiktig gjeld	37 584



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kongstunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongstunet Boligsameie.

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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U3NM0-ALCYA-W0TTM-58AY5-VHVPPW-IF0J4



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 07:34:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3NM0-ALCYA-W0T1M-58AY5-VHVPW-IF0J4

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 tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert 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 validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.