



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		390 024	390 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 024</b>	<b>390 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	217 930	204 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 930</b>	<b>204 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 094</b>	<b>185 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 994</b>	<b>7 488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 296</b>	<b>29 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 302</b>	<b>22 237</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>154 792</b>	<b>163 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	1 216
Andre fordringer		31 704	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 673	473 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	249 574	94 781
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>249 573</b>	<b>94 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	310 284	355 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>310 284</b>	<b>355 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		25 519	23 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 520</b>	<b>23 693</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		335 804	379 663
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384525

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### 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: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		390 024	390 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 024</b>	<b>390 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	217 930	204 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 930</b>	<b>204 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 094</b>	<b>185 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 994</b>	<b>7 488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 296</b>	<b>29 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 302</b>	<b>22 237</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>154 792</b>	<b>163 285</b>



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	1 216
Andre fordringer		31 704	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 673	473 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	249 574	94 781
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>249 573</b>	<b>94 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	310 284	355 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>310 284</b>	<b>355 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		25 519	23 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 520</b>	<b>23 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 804</b>	<b>379 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		260 280	258 864	260 140	260 308
Avdrag fellesgjeld		44 160	40 632	44 155	47 393
Renter fellesgjeld		23 352	28 176	23 377	19 772
Kabel-TV / Parabol-anlegg		58 632	58 632	58 632	58 632
Leieinntekt garasjer		3 600	3 900	3 600	3 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 024</b>	<b>390 204</b>	<b>389 904</b>	<b>389 705</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		32 490	31 350	32 489	34 200
Vedlikehold	1	0	0	20 000	20 000
TV og evt. internett		67 592	64 232	67 600	73 332
Forsikring		57 217	50 142	56 861	35 965
Brøyting, feiing		47 029	46 781	46 200	48 200
Energi, strøm		3 828	3 873	3 500	4 050
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 974	6 974	7 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	2 800	605	3 622	3 600
Kurs for tillitsvalgte		0	725	1 000	750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>217 930</b>	<b>204 682</b>	<b>238 272</b>	<b>228 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 094</b>	<b>185 522</b>	<b>151 632</b>	<b>161 608</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 994	7 488	5 500	15 000
Andre finanskostnader		2 368	2 229	2 000	2 300
Rentekostnad boliglån		23 928	27 496	23 377	19 772
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>17 302</b>	<b>22 237</b>	<b>19 877</b>	<b>7 072</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	3	<b>154 792</b>	<b>163 285</b>	<b>131 755</b>	<b>154 536</b>

## 95 Gesellveien Boligsameie



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 216
Andre fordringer		31 704	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		553 673	473 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>



## Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		94 782	-68 504
Årets resultat	3	154 792	163 285
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>249 573</b>	<b>94 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	310 284	355 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>310 284</b>	<b>355 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 217	0
Påløpne renter		111	137
Annen kortsiktig gjeld		24 191	23 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 520</b>	<b>23 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 804</b>	<b>379 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>585 377</b>	<b>474 444</b>

Kongsberg 28.02.26  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Kristine Lorås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Danijela Kusturic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnulf Myklebust  
Styremedlem



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>450 751</b>	<b>329 865</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	154 792	163 285
Avdrag langsiktig gjeld	-45 685	-42 399
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>109 106</b>	<b>120 886</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>559 857</b>	<b>450 751</b>
Omløpsmidler	585 377	474 444
Kortsiktig gjeld	-25 520	-23 693
<b>Disponible midler</b>	<b>559 857</b>	<b>450 751</b>



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Vedlikehold

	2025	2024
--	------	------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 2 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7440 Kontingent NBBL	600	605
7460 Andre kontingenter	2 200	0
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>	<b>605</b>



Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

**Note 3 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

**Note 4 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364191751</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.55 %
Beregnet innfridd:	01.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	355 970
Avdrag i perioden:	45 685
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>310 284</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 266

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364191751	2	35 863	71 726
	2	33 472	66 944
	8	19 127	153 016
	2	9 298	18 596



Resultat og balanse med noter for Gesellveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gesellveien Boligsameie**

Styreleder	Inger Kristine Lorås (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Danijela Kusturic (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Arnulf Myklebust (sign.)	03.02.2026



## REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

### Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Gesellveien Boligsameie ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. 154 792,-. Disponible midler viser kr. 559 857,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 23.02.2026

Kongsberg Boligbyggelag

*Inger Anne Sauro*

Inger Anne Sauro

Statsautorisert regnskapsfører/forvalter