



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 085 606  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsveien 25C  
9408 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Christian Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	393 876	355 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 876</b>	<b>355 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 306	6 306
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	275 400	267 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 706</b>	<b>274 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 170</b>	<b>81 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>7 622</b>	<b>3 055</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>45 643</b>	<b>28 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 021</b>	<b>-25 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 170</b>	<b>81 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 149	55 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	3 382 951	3 371 074
Maskiner og anlegg	15,17	0	11 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 833	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 833</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 078	225 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 078</b>	<b>225 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 910</b>	<b>225 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>978 485</b>	<b>922 575</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 053 233</b>	<b>979 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	914 215	946 028
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 675 000	1 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 215</b>	<b>2 621 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 215</b>	<b>2 621 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 775	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	638	7 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 413</b>	<b>7 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 599 628</b>	<b>2 628 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 085 606  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsveien 25C  
9408 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Christian Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 950 085 606  
KONGSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	393 876	355 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 876</b>	<b>355 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 306	6 306
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	275 400	267 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 706</b>	<b>274 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 170</b>	<b>81 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>7 622</b>	<b>3 055</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>45 643</b>	<b>28 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 021</b>	<b>-25 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 170</b>	<b>81 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 149	55 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 149</b>	<b>55 909</b>



Organisasjonsnr: 950 085 606  
KONGSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	3 382 951	3 371 074
Maskiner og anlegg	15,17	0	11 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		49 833	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 833</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 078	225 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 078</b>	<b>225 056</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 910</b>	<b>225 056</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>978 485</b>	<b>922 575</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 053 233</b>	<b>979 085</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	914 215	946 028
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 675 000	1 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 215</b>	<b>2 621 028</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 215</b>	<b>2 621 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 775	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	638	7 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 413</b>	<b>7 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 599 628</b>	<b>2 628 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>



Organisasjonsnr: 950 085 606  
KONGSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Årsregnskap 2023		Kongsvegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	393 876	393 908	354 180	474 294
Andre driftsinntekter	2	0	0	1 029	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 876</b>	<b>393 908</b>	<b>355 209</b>	<b>474 294</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	306	306	306	306
Styrehonorar	4	6 000	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar	5	6 500	6 501	6 000	6 826
Forretningsførerhonorar		34 620	34 615	33 348	36 350
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	30 000	498	30 000
Annet vedlikehold	7	34 717	33 168	38 819	48 944
Kostnader TV/Internett		43 238	39 982	39 682	46 728
Forsikring	8	32 018	32 025	29 637	35 237
Kontingenter		1 800	1 800	1 800	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	119 772	116 103	109 018	128 143
Andre driftskostnader	10	2 735	3 650	9 059	2 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 706</b>	<b>304 150</b>	<b>274 166</b>	<b>342 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 170</b>	<b>89 759</b>	<b>81 043</b>	<b>131 610</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	7 622	150	3 055	6 200
Finanskostnader	12	45 643	41 925	28 189	49 551
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-38 021</b>	<b>-41 775</b>	<b>-25 134</b>	<b>-43 351</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>74 149</b>	<b>47 983</b>	<b>55 909</b>	<b>88 259</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>74 149</b>	<b>47 983</b>	<b>55 909</b>	<b>88 259</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		74 149	0	55 909	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>74 149</b>	<b>0</b>	<b>55 909</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		217 162	217 162	198 542	259 498
Periodens resultat		74 149	47 983	55 909	88 259
Avdrag på lån		-31 813	-31 556	-37 289	-29 896
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>42 336</b>	<b>16 427</b>	<b>18 620</b>	<b>58 363</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>259 498</b>	<b>233 589</b>	<b>217 162</b>	<b>317 861</b>



## Balanse desember 2023 Kongsvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	3 190 347	3 178 470
Tomter	14, 17	192 604	192 604
Andre varige fellesanlegg	15, 17	0	11 877
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 382 951</b>	<b>3 382 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		49 833	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 833</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		220 078	225 056
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>220 078</b>	<b>225 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 910</b>	<b>225 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>

Kongsvegen Borettslag



## Balanse desember 2023 Kongsvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		978 485	922 575
Årets endringer i egenkapital		74 149	55 909
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 053 233</b>	<b>979 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	914 215	946 028
Borettsinnskudd	16, 17	1 675 000	1 675 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 215</b>	<b>2 621 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 775	0
Påløpne renter		405	106
Påløpne avdrag	17, 18	233	114
Annen kortsiktig gjeld		0	7 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 413</b>	<b>7 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 599 628</b>	<b>2 628 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 652 861</b>	<b>3 608 008</b>

31.12.23

Kongsvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Christian Bakkejord  
Styreleder

Hans Olaf Hansen  
Nestleder

Vinko Peula  
Styremedlem

Kongsvegen Borettslag



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	356 436	356 450	299 040	374 273
Renter og avdrag lån	37 440	37 458	55 140	0
Renter lån	0	0	0	64 206
Avdrag lån	0	0	0	35 815
<b>Sum</b>	<b>393 876</b>	<b>393 908</b>	<b>354 180</b>	<b>474 294</b>

Borettslaget består av 6 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	1 029	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 029</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	306	306	306	306
<b>Sum</b>	<b>306</b>	<b>306</b>	<b>306</b>	<b>306</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	6 500	6 501	6 000	6 826
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 501</b>	<b>6 000</b>	<b>6 826</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Kongsvegen Borettslag - noter



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	30 000	498	30 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>498</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	34 317	33 168	38 819	33 444
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	15 000
Annet vedlikehold	400	0	0	500
<b>Sum</b>	<b>34 717</b>	<b>33 168</b>	<b>38 819</b>	<b>48 944</b>

Annet vedlikehold er levering av hageavfall.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	31 624	31 625	29 282	34 787
Premie sikringsfond felleskostnader	394	400	355	450
<b>Sum</b>	<b>32 018</b>	<b>32 025</b>	<b>29 637</b>	<b>35 237</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	83 715	80 627	75 706	92 087
Eiendoms- og festeavgift	36 057	35 476	33 312	36 056
<b>Sum</b>	<b>119 772</b>	<b>116 103</b>	<b>109 018</b>	<b>128 143</b>

## Kongsvegen Borettslag - noter



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	6 789	0
Driftsmateriale	99	0	0	100
Drivstoff	108	0	635	250
Bank og kortgebyrer	1 028	150	135	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	0
Andre driftskostnader	0	2 000	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>2 735</b>	<b>3 650</b>	<b>9 059</b>	<b>2 350</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	7 622	150	3 055	6 200
<b>Sum</b>	<b>7 622</b>	<b>150</b>	<b>3 055</b>	<b>6 200</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	45 643	41 925	28 189	49 551
<b>Sum</b>	<b>45 643</b>	<b>41 925</b>	<b>28 189</b>	<b>49 551</b>

### Note 13 - Bygninger

	Rekkehus	Enebolig	Kabel-TV 1994-1996	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 843 956	312 176	22 338	11 877
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 843 956	312 176	22 338	11 877
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 843 956	312 176	22 338	11 877
Anskaffelsesår :	1984	1984	1996	2012
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Kongsvegen Borettslag - noter



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 14 - Tomt

	Balansført verdi tomt	Salg deler av tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	-7 396
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	-7 396
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	-7 396
Anskaffelsesår :	1984	2014
Antatt levetid i år :		

Gnr 56 bnr 487

### Note 15 - Andre varige fellesanlegg

Redskapsbod 2012		11 877
Redskapsbod 2012 - overføres til bygning i 2023, se note 13		-11 877
<b>Sum andre fellesanlegg</b>		<b>0</b>

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 675 000	1 675 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>1 675 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 589 448	2 621 142
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 382 951	3 382 951



## Kongsvegen Borettslag - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold rekkehus	Hovedlån begge felt
Lånenummer:	<b>12135461111</b>	<b>12119230312</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2047	31.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	325 000	975 000
Lånesaldo 01.01:	276 270	669 872
Avdrag i perioden:	7 281	24 413
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>268 989</b>	<b>645 459</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119230312	5	109 622	548 110
	1	97 348	97 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135461111	5	53 798	268 990



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongsvegen Borettslag**

Styreleder	Christian Bakkejord (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Hans Olaf Hansen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Vinko Peula (sign.)	27.05.2024



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Kongsvegen Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Kongsvegen Borettslag som viser et overskudd på kr. 74.149. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 borettslagets 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.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

Kongsvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 30. mai 2024

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor