



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 114 496	1 922 304
Sum inntekter		2 114 496	1 922 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	65 798
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	985 207	934 719
Sum kostnader		1 053 667	1 000 517
Driftsresultat		1 060 829	921 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 254	14 483
Annen finansinntekt		6 108	5 670
Sum finansinntekter		68 362	20 153
Annen rentekostnad		613 899	361 147
Sum finanskostnader		613 899	361 147
Netto finans		-545 537	-340 994
Ordinært resultat før skattekostnad		515 292	580 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 292	580 793
Årsresultat		515 292	580 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 293	580 793
Sum overføringer og disponeringer		515 293	580 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 428
Andre fordringer		129 748	60 070
Sum fordringer		129 748	69 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 180 913	1 991 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 913	1 991 433
Sum omløpsmidler		2 310 661	2 060 931
SUM EIENDELER		15 645 624	15 395 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 002 965	2 487 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 002 965	2 487 672
Sum egenkapital	11	3 106 645	2 591 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 074 018	12 436 217
Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld		12 327 838	12 690 037
Sum langsiktig gjeld		12 327 838	12 690 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 974	66 728
Annen kortsiktig gjeld		30 166	47 777
Sum kortsiktig gjeld		211 140	114 505
Sum gjeld		12 538 978	12 804 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 645 623	15 395 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532691

Enheten

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

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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 114 496	1 922 304
Sum inntekter		2 114 496	1 922 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	65 798
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	985 207	934 719
Sum kostnader		1 053 667	1 000 517
Driftsresultat		1 060 829	921 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 254	14 483
Annen finansinntekt		6 108	5 670
Sum finansinntekter		68 362	20 153
Annen rentekostnad		613 899	361 147
Sum finanskostnader		613 899	361 147
Netto finans		-545 537	-340 994
Ordinært resultat før skattekostnad		515 292	580 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 292	580 793
Årsresultat		515 292	580 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 293	580 793
Sum overføringer og disponeringer		515 293	580 793



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 428
Andre fordringer		129 748	60 070
Sum fordringer		129 748	69 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 180 913	1 991 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 913	1 991 433
Sum omløpsmidler		2 310 661	2 060 931
SUM EIENDELER		15 645 624	15 395 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 002 965	2 487 672
Sum opptjent egenkapital		3 002 965	2 487 672
Sum egenkapital	11	3 106 645	2 591 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 074 018	12 436 217



Øvrig langsiktig gjeld	253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld	12 327 838	12 690 037
Sum langsiktig gjeld	12 327 838	12 690 037
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	180 974	66 728
Annen kortsiktig gjeld	30 166	47 777
Sum kortsiktig gjeld	211 140	114 505
Sum gjeld	12 538 978	12 804 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 645 623	15 395 894



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AS Konnerudgaten 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Konnerudgaten 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 515.293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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 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 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.

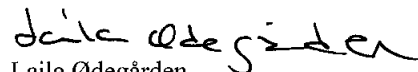
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19. februar 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap A/S Konnerudgt 16 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 713 984	1 558 272	1 714 080	1 816 896
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	400 512	364 032	400 512	424 704
Sum inntekter		2 114 496	1 922 304	2 114 592	2 241 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	68 460	65 798	68 460	68 460
Kommunale avgifter		369 823	318 564	354 300	360 061
Strøm og annen energi	3	121 510	150 382	160 000	117 235
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	23 213	11 730	106 000	106 000
Løpende driftskostnader	5	99 857	90 368	93 750	100 040
Administrativ konsulentbistand	6	95 764	92 628	95 361	100 516
Digitale tjenester		192 251	204 942	180 000	207 680
Forsikringer		69 004	57 059	70 000	77 000
Andre driftskostnader	7	13 785	9 046	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 053 666	1 000 517	1 135 871	1 144 992
Driftsresultat		1 060 830	921 787	978 721	1 096 608
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		62 254	14 483	1 000	72 000
Andre finansinntekter		6 108	5 670	0	0
Rentekostnader		613 899	361 147	689 211	826 571
Sum finansinntekter / finanskostnader		-545 537	-340 994	-688 211	-754 571
Årets resultat		515 293	580 793	290 510	342 037
Disponering:					
Overført annen egenkapital		515 293	580 793	0	0
Sum disponeringer		515 293	580 793	0	0

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



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
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		0	9 428
Andre fordringer		129 748	60 070
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	2 180 913	1 991 433
Sum omløpsmidler		2 310 661	2 060 931
SUM EIENDELER		15 645 623	15 395 894

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



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	103 680	103 680
Opptjent egenkapital		3 002 965	2 487 672
Sum egenkapital	11	3 106 645	2 591 352
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	12 074 018	12 436 217
Borettsinnskudd		253 820	253 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 024	15 373
Leverandørgjeld		180 974	66 728
Påløpne renter		5 706	2 794
Annen kortsiktig gjeld		13 436	29 610
Sum gjeld		12 538 979	12 804 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 645 623	15 395 894

Sted: _____, dato: _____

Erling Husby
Styreleder

Sophia Slangsvold
Styremedlem

Frida Bergseth
Styremedlem

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



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 713 984	1 558 272
3663 Renter og avdrag	400 512	364 032
Sum	2 114 496	1 922 304

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5022 Tilbakeføring på feriepenger og aga	0	-3 080
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5920 Yrkesskadeforsikring	0	418
Sum	68 460	65 798

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	121 510	150 382
Sum	121 510	150 382

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	497	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 843	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 873	11 730
Sum	23 213	11 730



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	52 500	52 500
6395 Sommer og vintervedlikehold	47 357	36 068
6780 Andre driftsavtaler	0	1 800
Sum	99 857	90 368

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	91 764	89 178
Sum	95 764	92 628

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	1 824	4 163
6500 Verktøy	559	0
6550 Driftsmateriale	7 051	0
6552 Programvare (software)	0	638
6553 Lisenskostnader	899	149
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	987
7710 Styremøter	0	635
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 052	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 475
Sum	13 785	9 046

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
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 avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 9 - 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.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	318 419	669 186
1933 BB Sparekonto 9666 01 20332	503 239	662
1934 BB Plassering 31+ 9666 01 41445	1 359 256	1 321 585
Sum	2 180 913	1 991 433

Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	103 680	103 680
Opptjent egenkapital	3 002 965	2 487 672
SUM EGENKAPITAL	3 106 645	2 591 352

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



Noter A/S Konnerudgt 16

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
Lånenummer:	12138446938	12138446946
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 540 000	5 558 371
Lånesaldo 01.01:	7 602 756	4 833 461
Avdrag i perioden:	196 207	165 992
Lånesaldo 31.12:	7 406 549	4 667 469
Saldo 5 år frem i tid:	6 280 470	3 740 618

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446938	16	264 718	4 235 488
	8	205 826	1 646 608
	8	190 557	1 524 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446946	32	145 858	4 667 456

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.)	19.02.2024
Styremedlem	Sophia Slangsvold (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Frida Bergseth (sign.)	19.02.2024