



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Kjell Høiendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 446 174	3 104 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 877</b>	<b>3 007 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 780
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 121 356	1 381 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 178 405</b>	<b>1 427 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 267 769</b>	<b>1 676 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 696	17 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 696</b>	<b>17 267</b>
Annen rentekostnad		1 094 483	793 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 094 483</b>	<b>793 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 082 787</b>	<b>776 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 184 983	900 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 184 983</b>	<b>900 551</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 486 800	43 486 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 599	12 414
Andre fordringer		67 075	222 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 674</b>	<b>235 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 827	157 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 827</b>	<b>157 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 500</b>	<b>392 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 814 300</b>	<b>43 879 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 508 585	8 323 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 388 585</b>	<b>8 203 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 508 585</b>	<b>8 323 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 574 447	24 299 451
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 631 457	11 128 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 205 904</b>	<b>35 428 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 205 904</b>	<b>35 428 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 187	112 970
Annen kortsiktig gjeld		15 624	14 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 812</b>	<b>127 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 305 716</b>	<b>35 556 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 814 300</b>	<b>43 879 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	34 205 904	35 428 205



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Kjell Høiendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 993 364 118  
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 446 174	3 104 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 877</b>	<b>3 007 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 780
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 121 356	1 381 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 178 405</b>	<b>1 427 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 267 769</b>	<b>1 676 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 696	17 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 696</b>	<b>17 267</b>
Annen rentekostnad		1 094 483	793 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 094 483</b>	<b>793 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 082 787</b>	<b>776 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 184 981</b>	<b>900 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 184 983	900 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 184 983</b>	<b>900 551</b>



Organisasjonsnr: 993 364 118  
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

43 486 800

43 486 800

Sum varige driftsmidler

43 486 800

43 486 800

Sum anleggsmidler

43 486 800

43 486 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 599

12 414

Andre fordringer

67 075

222 595

Sum fordringer

79 674

235 009

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

247 827

157 848

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

247 827

157 848

Sum omløpsmidler

327 500

392 858

SUM EIENDELER

43 814 300

43 879 658

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 508 585

8 323 602

Sum opptjent egenkapital

9 388 585

8 203 602

Sum egenkapital

11

9 508 585

8 323 602

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

22 574 447

24 299 451



Øvrig langsiktig gjeld	12	11 631 457	11 128 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 205 904</b>	<b>35 428 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 205 904</b>	<b>35 428 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 187	112 970
Annen kortsiktig gjeld		15 624	14 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 812</b>	<b>127 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 305 716</b>	<b>35 556 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 814 300</b>	<b>43 879 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	34 205 904	35 428 205



Organisasjonsnr: 993 364 118  
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

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 2024 Kongeveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>265 007</b>	<b>676 765</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 184 983	900 551
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 725 004	-1 215 236
Endringer i andre langsiktige poster	502 703	-97 073
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-37 319</b>	<b>-411 758</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>227 689</b>	<b>265 007</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	327 500	392 858
Kortsiktig gjeld	-99 812	-127 850
<b>C. Disponible midler</b>	<b>227 689</b>	<b>265 007</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 344 390	3 007 348	3 324 000	3 504 282
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 344 390</b>	<b>3 007 348</b>	<b>3 324 000</b>	<b>3 504 282</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 487	0	0	80 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 348 877</b>	<b>3 007 348</b>	<b>3 324 000</b>	<b>3 584 282</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	5 781	6 000	7 050
Styrehonorar	3	50 000	40 999	41 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 277	14 361	15 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	5	168 372	159 225	140 000	151 000
Kommunale avgifter/renovasjon		434 701	204 996	230 000	410 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	530	10 782	1 000	500
Reparasjon og vedlikehold	8	25 593	534 762	266 000	187 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 274	53 391	56 000	58 500
Andre honorar	9	8 173	5 188	5 000	5 700
Kontorkostnad		958	1 431	0	0
TV/bredbånd		185 239	176 525	186 000	190 000
Kontingent og gaver		7 200	8 183	7 000	7 200
Forsikring		111 534	104 974	114 000	124 800
Eiendomsskatt		82 682	91 871	100 000	83 000
Andre kostnader	10	15 159	4 218	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 178 405</b>	<b>1 427 856</b>	<b>1 179 000</b>	<b>1 305 250</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 170 472</b>	<b>1 579 493</b>	<b>2 145 000</b>	<b>2 279 032</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		97 297	97 073	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 267 769</b>	<b>1 676 566</b>	<b>2 145 000</b>	<b>2 279 032</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 696	17 267	0	0
Rentekostnad		1 094 483	793 281	939 000	1 044 252
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 082 787</b>	<b>776 015</b>	<b>939 000</b>	<b>1 044 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 184 983</b>	<b>900 551</b>	<b>1 206 000</b>	<b>1 234 780</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 184 983	900 551	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 184 983</b>	<b>900 551</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Kongeveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 180 840	2 180 840
Bygninger	4	41 305 960	41 305 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 599	12 414
Andre kortsiktige fordringer		5 072	164 668
Forskuddsbetalte kostnader		62 003	57 927
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		247 827	157 848
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 500</b>	<b>392 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 814 300</b>	<b>43 879 658</b>



## Balanse 2024 Kongeveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 388 585	8 203 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 388 585</b>	<b>8 203 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 508 585</b>	<b>8 323 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	22 574 447	24 299 451
Borettsinnskudd		9 162 800	9 162 800
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 468 657	1 965 954
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 205 904</b>	<b>35 428 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 785	0
Leverandørgjeld		84 187	112 970
Påløpne renter		342	522
Annen kortsiktig gjeld		1 497	14 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 812</b>	<b>127 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 305 716</b>	<b>35 556 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 814 300</b>	<b>43 879 658</b>
Pantstillelser	13	34 205 904	35 428 205
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Høiendahl  
Styreleder

Michaela Kopp  
Styremedlem

Rune Venaasen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 066 736	921 696
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 288	72 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 074 712	799 904
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 130 654	1 213 460
<b>Sum</b>	<b>3 344 390</b>	<b>3 007 348</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	4 487	0
<b>Sum</b>	<b>4 487</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Gjelder en tilbakebetaling.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 781
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 999
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>46 780</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 305 960	2 180 840
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.  
Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 3, bnr 2969 og 3012 i Moss kommune. Eieromt på 8 218 kvm.  
Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587501.



## Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	111 000	111 000
6391 Snømaking/strøing/feing	53 788	43 811
6392 Containerleie/tømming	0	3 260
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 584	1 154
<b>Sum</b>	<b>168 372</b>	<b>159 225</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	0	8 365
6540 Inventar	0	1 295
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	225
6552 Driftsmateriell	530	898
<b>Sum</b>	<b>530</b>	<b>10 782</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	485 867
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 981
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	23 913
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 596	15 313
6641 Malerarbeider	1 997	688
<b>Sum</b>	<b>25 593</b>	<b>534 762</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 173	5 188
<b>Sum</b>	<b>8 173</b>	<b>5 188</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 000	2 431
7770 Betalingskostnader	1 089	1 058
7772 Omkostninger inkasso	8 355	0
7773 Omkostninger innkreving	1 673	749
7795 Husleietap	42	-20

2514 Kongeveien Borettslag Org. nr. 993364118



**Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag**

2024

2023

**Note 10 - Andre kostnader**

Sum

15 159

4 218



Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 203 602	1 184 983	9 388 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 203 602</b>	<b>1 184 983</b>	<b>9 388 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 323 602</b>	<b>1 184 983</b>	<b>9 508 585</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133531856	11507082 3	11506483 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2009	2009
Rentesats:	5.90 %	4.677 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2039	31.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	8 550 000	25 774 000
Lånesaldo 01.01:	1 123 165	5 185 741	17 990 545
Avdrag i perioden:	62 752	235 122	1 427 130
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 060 413</b>	<b>4 950 619</b>	<b>16 563 415</b>
Saldo 5 år frem i tid:	685 050	3 600 162	11 936 517
Andelssaldo 01.01:	0	1 089 172	876 782
Innbetalt IN i perioden:	0	0	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	49 383	47 914
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 039 789</b>	<b>1 428 868</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 060 413</b>	<b>5 990 408</b>	<b>17 992 283</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506483 4	2	990 938	1 981 876
	3	836 118	2 508 354
	7	836 116	5 852 812
	1	736 264	736 264
	1	736 261	736 261
	4	700 504	2 802 016
	1	617 958	617 958
	2	542 258	1 084 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11507082 3	1	243 365	243 365
	2	285 947	571 894
	3	241 272	723 816
	8	241 271	1 930 168
	1	212 458	212 458
	1	212 457	212 457
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133531856	4	202 139	808 556
	1	178 319	178 319
	2	156 475	312 950
	4	52 765	211 060
	14	45 743	640 402
	6	34 825	208 950



**Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kongeveien Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	25 043 104
Innskuddskapital	9 162 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>34 205 904</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>43 486 800</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 162 800.



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongeveien Borettslag**

Styreleder	Kjell Høiendahl (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Rune Venaasen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Michaela Kopp (sign.)	05.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongeveien Borettslag, Moss

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongeveien Borettslag, Moss som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: L4EM-VIEEQ-ZOTDX-PAPEM-ZYV7M-E685X



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: L4JEM-VIEEQ-ZOTDX-PAPEM-ZYV7M-E685X



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-03-11 17:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4JEM-VIEEQ-ZOTDX-PAPEM-ZYV7M-E685X

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.