



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

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: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 891 331	19 466 930
Sum inntekter		20 891 331	19 466 930
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 037 810	1 039 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	65 453	53 074
Annen driftskostnad	3,4,5,6	15 681 550	12 659 802
Sum kostnader		16 784 811	13 752 418
Driftsresultat		4 106 520	5 714 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		406 857	240 862
Sum finansinntekter		406 857	240 862
Annen rentekostnad		5 392 213	4 413 426
Sum finanskostnader		5 392 213	4 413 426
Netto finans		-4 985 356	-4 172 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-878 838	1 541 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-878 838	1 541 946
Årsresultat		-878 837	1 541 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-878 837	1 541 947
Sum overføringer og disponeringer		-878 837	1 541 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 915 500	75 915 500
Maskiner og anlegg		253 130	190 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 881	270 543
Sum varige driftsmidler	7	76 402 511	76 376 372
Sum anleggsmidler		76 402 511	76 376 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		703 930	673 960
Andre fordringer		19	0
Sum fordringer		703 949	673 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	7 164 236	10 028 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 164 236	10 028 018
Sum omløpsmidler		7 868 185	10 701 977
SUM EIENDELER		84 270 695	87 078 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-14 438 929	-13 560 092
Sum opptjent egenkapital		14 438 929	13 560 092
Sum egenkapital	9	-14 416 729	-13 537 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	93 298 470	95 155 679
Sum annen langsiktig gjeld		96 650 570	98 507 779
Sum langsiktig gjeld		96 650 570	98 507 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 601 874	1 892 009
Skyldige offentlige avgifter		33 812	27 092
Annen kortsiktig gjeld		401 168	189 361
Sum kortsiktig gjeld		2 036 854	2 108 461
Sum gjeld		98 687 424	100 616 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 270 695	87 078 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 650 570	98 507 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352987

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 891 331	19 466 930
Sum inntekter		20 891 331	19 466 930
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 037 810	1 039 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	65 453	53 074
Annen driftskostnad	3,4,5,6	15 681 550	12 659 802
Sum kostnader		16 784 811	13 752 418
Driftsresultat		4 106 520	5 714 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		406 857	240 862
Sum finansinntekter		406 857	240 862
Annen rentekostnad		5 392 213	4 413 426
Sum finanskostnader		5 392 213	4 413 426
Netto finans		-4 985 356	-4 172 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-878 838	1 541 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-878 838	1 541 946
Årsresultat		-878 837	1 541 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-878 837	1 541 947
Sum overføringer og disponeringer		-878 837	1 541 947



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 915 500	75 915 500
Maskiner og anlegg		253 130	190 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 881	270 543
Sum varige driftsmidler	7	76 402 511	76 376 372
Sum anleggsmidler		76 402 511	76 376 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		703 930	673 960
Andre fordringer		19	0
Sum fordringer		703 949	673 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	7 164 236	10 028 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 164 236	10 028 018
Sum omløpsmidler		7 868 185	10 701 977
SUM EIENDELER		84 270 695	87 078 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-14 438 929	-13 560 092
Sum opptjent egenkapital		14 438 929	13 560 092
Sum egenkapital	9	-14 416 729	-13 537 892



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	93 298 470	95 155 679
Sum annen langsiktig gjeld		96 650 570	98 507 779
Sum langsiktig gjeld		96 650 570	98 507 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 601 874	1 892 009
Skyldige offentlige avgifter		33 812	27 092
Annen kortsiktig gjeld		401 168	189 361
Sum kortsiktig gjeld		2 036 854	2 108 461
Sum gjeld		98 687 424	100 616 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 270 695	87 078 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 650 570	98 507 779



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.40

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



Til generalforsamlingen i Kongsvegen borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvegen borettslag AL som består av balanse 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 4. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2024 Kongsvegen borettslag AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		17 452 200	15 853 380	17 451 638	17 718 038
Leieinntekt garasjer/parkering		600 450	580 950	570 000	570 000
Leieinntekt lokaler		5 277	5 277	7 000	7 000
Andre leieinntekter		33 200	34 400	40 000	40 000
Sentralvarmeavgift		2 040 624	2 040 624	2 100 000	2 100 000
Målingsbasert strøm		715 108	867 070	800 000	800 000
Strømvavgifter		15 310	9 670	9 200	9 200
Strøm elbil-lading		15 793	20 023	20 000	20 000
Motorvarmerleie/park.pl.		2 250	1 800	4 000	4 000
Andre inntekter		11 119	53 736	10 000	10 000
Sum inntekter		20 891 331	19 466 930	21 011 838	21 278 238
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	474 388	526 953	550 000	550 000
Andre lønnskostnader	1	234 924	226 748	288 610	288 610
Personalkostnader		64 368	73 560	205 041	205 041
Refusjoner	1	-2 405	-39 267	0	0
Styrehonorar	2	266 535	251 550	251 550	280 000
Revisjonshonorar	3	10 463	8 175	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		563 267	555 983	565 000	555 983
HMS-lisens		5 740	4 903	10 000	10 000
Fakturerte vaktmester tjenester		28 592	209 245	100 000	100 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		16 888	10 981	20 000	20 000
Kontingent boligbyggelag		109 200	106 800	107 000	107 000
Drift/vedlikehold	4	4 641 535	1 779 561	1 320 000	1 400 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	19 076	62 758	100 000	100 000
Drift/vedlikehold heiser	4	374 862	276 872	270 000	450 000
Kabel-tv/internett		1 220 576	1 203 204	1 200 000	1 200 000
Forsikringer	5	570 016	496 057	538 736	613 530
Kommunale avgifter		3 909 677	3 586 913	3 908 471	4 197 502
Festeavgift		317 607	315 044	310 982	318 000
Fellesstrøm		975 318	1 024 106	900 000	1 100 000
Strøm elbil-lading		0	0	20 000	20 000
Fjernvarme		2 470 814	2 551 193	2 300 000	2 300 000
Renhold, fellesareal		266 298	285 243	295 000	295 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		35 324	24 273	42 100	47 000
Kontorrekvisita, trykksaker		11 064	8 263	15 000	15 000
Telefon og porto		13 208	11 108	93 000	93 000
Drift maskiner		32 906	19 991	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	89 119	116 629	159 200	158 700
Tap på fordringer		0	2 500	0	0
Avskrivninger	7	65 453	53 074	91 311	91 311
Sum kostnader		16 784 811	13 752 418	13 718 001	14 572 677
DRIFTSRESULTAT		4 106 520	5 714 512	7 293 837	6 705 561
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		406 857	240 862	30 000	30 000
Rentekostnader		5 392 213	4 413 426	5 481 039	5 257 698
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-4 985 356	-4 172 564	-5 451 039	-5 227 698
RESULTAT		-878 837	1 541 947	1 842 798	1 477 863
Overført udekket tap		-878 837	0	0	0

17 Kongsvegen borettslag AL. Utskrift: 27.02.2025



Resultatregnskap 2024 Kongsvegen borettslag AL

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overført til dekning av udekket tap	0	1 541 947	0	0

17 Kongsvegen borettslag AL Utskrift: 27.02.2025



Balanse 2024 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		45 000	45 000
Bygninger		66 870 100	66 870 100
Garasjer		8 623 700	8 623 700
Tilbygg/vindskjermer		376 700	376 700
Andre fellesanlegg		253 130	190 329
Andre anleggsmidler		233 881	270 543
Sum varige driftsmidler	7	76 402 511	76 376 372
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		76 402 511	76 376 372
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	5 296
Periodisering kostnader		695 923	657 025
Kundefordringer		8 007	11 639
Andre fordringer		19	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	7 164 236	10 028 018
Sum omløpsmidler		7 868 185	10 701 977
SUM EIENDELER		84 270 695	87 078 349



Balanse 2024 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		22 200	22 200
Udekket tap		-14 438 929	-13 560 092
Sum egenkapital	9	-14 416 729	-13 537 892
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	93 298 470	95 155 679
Borettsinnskudd	11	3 352 100	3 352 100
Sum langsiktig gjeld		96 650 570	98 507 779
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		294 561	62 515
Mellomregning		79 806	79 043
Leverandørgjeld		1 522 068	1 812 966
Skyldig trekk og avgifter		33 812	27 092
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		77 547	83 007
Påløpte renter		29 060	43 774
Annen kortsiktig gjeld		0	65
Sum kortsiktig gjeld		2 036 854	2 108 461
Sum gjeld		98 687 424	100 616 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 270 695	87 078 349
Pantstillelser	12	96 650 570	98 507 779

Kongsvegen borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Arild Bjørne Ulvang
Styreleder

Helene Hølmo
Styremedlem

Simon Utland-Hansen
Styremedlem

Trine Helen Lønnberg
Styremedlem

Tor Johan Norrmann
Styremedlem

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	474 388	515 246
5101 Overtid	0	11 707
5120 Ekstrahjelp	157 380	143 335
5150 Opptjente feriepenger	77 544	83 413
5210 Fordel fri mobiltelefon	0	2 196
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	7 426	2 001
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	2 815	422
5290 Motkonto for gruppe 52	-10 241	-4 619
5400 Arbeidsgiveravgift	46 213	44 250
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 955	4 254
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	2 934	14 909
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-13 608	-7 183
5424 AFP-premie / Sliterordningen	10 393	4 530
5431 Gruppelivsforsikring	2 815	423
5910 Kantinekostnader	685	2 228
5920 Yrkesskadeforsikring	10 038	9 500
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	943	650
5800 Refusjon sykepenger	-2 405	-39 267
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-2 405	-63 317
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	2 405	63 317
Sum	771 274	787 994

Ansatte

Det er ansatt 1 vaktmester i 100% stilling, og midlertidig ansatte vaktmestere som tilsammen utgjør 0,41 årsverk. Borettslaget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innskuddsfond pr. 31.12. utgjør kr. 522 553,- og premiefond pr. 31.12. utgjør kr. 23 699,-. Borettslaget har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2024 utgjorde kr. 10 393,-.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 251 535,-, herav kr 125 775,- til styrets leder. I tillegg har styrets leder mottatt kr. 15 000,- i godtgjørelse for jobben som prosjektleder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	10 463	8 175
Sum	10 463	8 175

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	66 685	178 956
6602 Drift/vedlikehold VVS	430 480	514 424
6603 Drift/vedlikehold elektro	203 792	95 696
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	291 694	339 160
6605 Drift/vedlikehold vaskeri	0	2 708
6609 Drift/vedlikehold festsal og fyrhus	94 623	28 617
6630 Egenandel forsikringskader	12 000	20 000
6645 Nye ytterdører/ringeapparater	3 542 260	600 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvaremer	19 076	62 758
6608 Drift/vedlikehold heiser	374 862	276 872
Sum	5 035 473	2 119 191

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	566 454	492 607
7503 Forsikringer maskin	3 562	3 450
Sum	570 016	496 057

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	3 882
6430 Leie av kontormaskiner	8 955	5 968
6490 Containerleie/tømming	37 777	51 741
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	0	4 500
7400 Kontingenter	3 559	7 567
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	219	2 791
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 606	176
7720 Generalforsamling	11 965	18 071
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	7 129	7 000
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	6 756	7 584
7782 Andre bomiljøkostnader	8 656	7 349
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	2 497	0
Sum	89 119	116 629



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	36 362 000	36 362 000			36 362 000	1964/2005
Tomter	45 000	45 000			45 000	1962
Heisprosjekt	30 450 900	30 450 900			30 450 900	2016/2017
Garasjer	2 017 900	2 017 900			2 017 900	1964/2001/11/13
Nye garasjer	6 605 800	6 605 800			6 605 800	06/07/16/17/19/2
Traktorgar./ boder	57 200	57 200			57 200	1981
Tilbygg vedr. nodekiosk	376 700	376 700			376 700	2013/2014
Miljøstasjon	100 000	68 333		9 999	58 334	2020
Ladestasjon EL-bil	177 320	158 110		17 731	140 379	2022
Plenetraktor & ATV	273 150	76 670		13 940	62 730	2012/2019
Plenklipper	87 343	0			0	2007
Snøfreser	49 900	35 762		4 990	30 772	2021
Inventar	21 266	0			0	2003
Kjøkkenhetter	1 056 701	0			0	2010
Strømmålere	4 477 162	0			0	2006/2007
Oppgr. kabel-TV	132 220	0			0	2002
Vaskemaskin (nr. 6)	33 400	0			0	2010
Vaskemaskin (nr. 14 & 22)	67 843	0			0	2010
Vaskemaskin (nr. 20)	38 438	0			0	2013
Vaskemaskin (nr. 26)	36 125	34 319		3 612	30 707	2023
Vaskemaskin (nr. 16)	41 672	41 325		4 167	37 158	2023
Tørkevifte (nr. 20)	48 368	46 353		4 837	41 516	2023
Vaskemaskin (nr. 18)	30 092	0	30 092	2 758	27 334	2024
Tørketrommel (nr. 8)	20 500	0	20 500	1 708	18 792	2024
Tørketrommel (nr. 12)	20 500	0	20 500	1 025	19 475	2024
Tørketrommel (nr. 16)	20 500	0	20 500	683	19 817	2024
Sum varige driftsmidler	82 648 000	76 376 372	91 592	65 450	76 402 514	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomten er kjøpt i 1962 for kr 45 000,-



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.05.21924	7 140 145	10 009 697
1950 Skattetrekkskto 1503.56.04461	24 091	18 321
Sum	7 164 236	10 028 018

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	22 200	22 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-13 560 092	-15 102 039
Årets resultat	-878 837	1 541 947
Sum egenkapital pr. 31.12.	-14 416 729	-13 537 892

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 222.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Heis	Inngl. balkonger	Lån til vedlikehold	Finansiering nye ytterdøre
Lånenummer:	12136486762	12135910994	12300107077	16367789089	16367789070
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2001	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Grønt lån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2056	30.12.2057	30.12.2031	30.06.2053	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	52 580 101	37 180 000	25 500 000	1 750 000	2 950 000
Lånesaldo 01.01:	47 480 298	33 713 412	9 293 342	1 738 452	2 930 176
Avdrag i perioden:	509 095	338 288	946 323	23 650	39 853
Lånesaldo 31.12:	46 971 203	33 375 124	8 347 018	1 714 801	2 890 323
Saldo 5 år frem i tid:	43 947 539	31 365 880	2 728 451	1 574 361	2 653 609

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135910994	20	160 971	3 219 420
	66	153 680	10 142 880
	60	150 315	9 018 900
	56	147 510	8 260 560
	20	136 667	2 733 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136486762	20	226 547	4 530 940
	66	216 285	14 274 810
	60	211 549	12 692 940
	56	207 602	11 625 712
	20	192 341	3 846 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107077	20	40 258	805 160
	66	38 435	2 536 710
	60	37 593	2 255 580
	56	36 892	2 065 952
	20	34 180	683 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367789070	20	13 940	278 800
	66	13 309	878 394
	60	13 017	781 020

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Pantegjeld

	56	12 775	715 400
	20	11 836	236 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367789089	20	8 271	165 420
	66	7 896	521 136
	60	7 723	463 380
	56	7 579	424 424
	20	7 022	140 440

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	3 352 100	3 352 100
Sum	3 352 100	3 352 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 75 915 500,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 96 650 570,- pr. 31.12.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	8 593 515	4 283 043
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-878 837	1 541 947
Tilbakeføring avskrivninger	65 453	53 074
Avdrag langsiktige lån	-1 857 209	-1 858 384
Påkostninger	-91 592	-126 165
Opptak av langsiktig gjeld	0	4 700 000
B. Årets endring disponible midler	-2 767 175	4 305 482
C. Disponible midler	5 831 331	8 593 515
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	7 868 185	10 701 977
Kortsiktig gjeld	-2 036 854	-2 108 461
Disponible midler	5 831 331	8 593 515



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen borettslag AL

Styreleder	Arild Bjarne Ulvang (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Simon Utland-Hansen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Tor Johan Norrmann (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Helene Hølmo (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Trine Helen Lønnberg (sign.)	03.03.2025