



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 903 601
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Glenn Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 026 769	933 120
Sum inntekter		1 026 769	933 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6	659 780	550 056
Sum kostnader		739 650	629 926
Driftsresultat		287 119	303 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 261	3 834
Annen finansinntekt		5 344	4 436
Sum finansinntekter		33 605	8 270
Annen rentekostnad		70 214	61 602
Sum finanskostnader		70 214	61 602
Netto finans		-36 609	-53 332
Ordinært resultat før skattekostnad		250 510	249 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 510	249 862
Årsresultat		250 511	249 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 511	249 862
Sum overføringer og disponeringer		250 511	249 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 658 539	4 658 539
Sum varige driftsmidler		4 658 539	4 658 539
Sum anleggsmidler		4 658 539	4 658 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15
Andre fordringer	8	120 282	133 796
Sum fordringer		120 282	133 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 411 404	1 260 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 404	1 260 766
Sum omløpsmidler		1 531 687	1 394 576
SUM EIENDELER		6 190 225	6 053 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 443 853	3 193 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		3 443 853	3 193 342
Sum egenkapital	10	3 445 853	3 195 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 104 900	1 181 100
Øvrig langsiktig gjeld		1 462 000	1 462 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 566 900	2 643 100
Sum langsiktig gjeld		2 566 900	2 643 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 421	214 622
Annen kortsiktig gjeld		50	50
Sum kortsiktig gjeld		177 471	214 672
Sum gjeld		2 744 372	2 857 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 190 225	6 053 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405168

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 903 601
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Glenn Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 948 903 601
AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 026 769	933 120
Sum inntekter		1 026 769	933 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	659 780	550 056
Sum kostnader		739 650	629 926
Driftsresultat		287 119	303 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 261	3 834
Annen finansinntekt		5 344	4 436
Sum finansinntekter		33 605	8 270
Annen rentekostnad		70 214	61 602
Sum finanskostnader		70 214	61 602
Netto finans		-36 609	-53 332
Ordinært resultat før skattekostnad		250 510	249 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 510	249 862
Årsresultat		250 511	249 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 511	249 862
Sum overføringer og disponeringer		250 511	249 862



Organisasjonsnr: 948 903 601
AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 658 539	4 658 539
Sum varige driftsmidler		4 658 539	4 658 539
Sum anleggsmidler		4 658 539	4 658 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15
Andre fordringer	8	120 282	133 796
Sum fordringer		120 282	133 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 411 404	1 260 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 404	1 260 766
Sum omløpsmidler		1 531 687	1 394 576
SUM EIENDELER		6 190 225	6 053 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 443 853	3 193 342
Sum opptjent egenkapital		3 443 853	3 193 342
Sum egenkapital	10	3 445 853	3 195 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 104 900	1 181 100



Øvrig langsiktig gjeld	1 462 000	1 462 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 566 900	2 643 100
Sum langsiktig gjeld	2 566 900	2 643 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	177 421	214 622
Annen kortsiktig gjeld	50	50
Sum kortsiktig gjeld	177 471	214 672
Sum gjeld	2 744 372	2 857 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 190 225	6 053 115



Organisasjonsnr: 948 903 601
AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG

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
AL Kongleveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Kongleveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 250 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

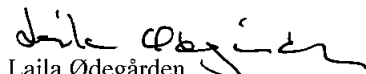
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23.mars 2025

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler AL Kongleveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 179 904	1 006 242
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	250 511	249 862
Opptak lån / avdrag på lån	-76 200	-76 200
Årets endring i disponible midler	174 311	173 662
Disponible midler 31.12	1 354 215	1 179 904



Resultatregnskap AL Kongleveien Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 026 769	933 120	1 006 200	1 006 200
Sum inntekter		1 026 769	933 120	1 006 200	1 006 200
Kostnader					
Personalkostnader	2	79 870	79 870	68 460	68 460
Kommunale avgifter		283 531	262 214	285 703	312 079
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	139 849	74 246	280 000	160 000
Løpende driftskostnader	4	85 624	80 581	61 800	71 800
Administrativ konsulentbistand	5	75 937	72 948	76 478	80 362
Forsikringer		64 621	51 069	56 489	82 503
Andre driftskostnader	6	10 218	8 998	21 000	21 000
Sum driftskostnader		739 649	629 926	849 930	796 204
Driftsresultat		287 120	303 194	156 270	209 996
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		28 261	3 834	0	0
Andre finansinntekter		5 344	4 436	0	0
Rentekostnader		70 214	61 602	71 466	62 093
Sum finansinntekter / finanskostnader		-36 609	-53 332	-71 466	-62 093
Arets resultat		250 511	249 862	84 804	147 903
Disponering:					
Overført annen egenkapital		250 511	249 862	0	0
Sum disponeringer		250 511	249 862	0	0

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Balanse - AL Kongleveien Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	4 658 539	4 658 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 658 539	4 658 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15
Erstatningsmessige skader		0	68 524
Andre fordringer	8	120 282	65 272
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 411 404	1 260 766
Sum omløpsmidler		1 531 687	1 394 576
SUM EIENDELER		6 190 225	6 053 115

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Balanse - AL Kongleveien Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 443 853	3 193 342
Sum egenkapital	10	3 445 853	3 195 342
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 104 900	1 181 100
Borettsinnskudd		1 462 000	1 462 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 421	214 622
Påløpne renter		50	50
Sum gjeld		2 744 372	2 857 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 190 225	6 053 115

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Martini Hasselberg
Styreleder

Glenn Jørgensen
Styremedlem

Geir Martin Jensvold
Styremedlem

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	829 320	753 864
3608 Vannmåler, vann/avløp	197 449	179 256
Sum	1 026 769	933 120

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum	79 870	79 870

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	94 536	71 812
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	21 186
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	22 723
6640 Periodisk vedlikehold	39 313	-53 475
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	6 000	12 000
Sum	139 849	74 246

Konto 6640 "periodisk vedlikehold" gjelder bytte av utvendig kledning, bytte vindspærre og reoperasjon av skyvedører.

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	83 024	78 481
6780 Andre driftsavtaler	2 600	2 100
Sum	85 624	80 581

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	66 648	63 234
6711 Honorar administrative tjenester	6 126	5 826
Sum	75 937	72 948



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6553 Lisenskostnader	600	600
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	240	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 000	5 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 178	2 198
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	10 218	8 998

Note 7 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	4 612 417	4 612 417
1101 Rehabilitering og påkostninger	16 802	16 802
1102 Garasjer og Carporter	29 320	29 320
Sum	4 658 539	4 658 539

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 avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	År 2024	År 2023
1564 Periodisering	103 420	63 866
1570 Andre kortsiktige fordringer	16 863	1 406
Sum	120 282	65 272

Konto 1564 "periodisering" gjelder forsikring for 2025 kr 87 837,00 og brøyting halvsesong 2025 kr 15 582,50.

Konto 1570 "andre kortsiktige fordringer" gjelder avsetning kommunale avgifter for 2024 til avregning i 2025.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	680 136	756 989
1933 Plasseringskonto 31+	731 268	0
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	0	503 777
Sum	1 411 404	1 260 766

En plasseringskonto med 31 dagers binding er opprettet. Den spesifiserte endringen av kontotype skyldes at forretningsfører har standardisert kontobruken. Endringen av kontotype fra 2023 er derfor ikke reell.



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	3 443 853	3 193 342
SUM EGENKAPITAL	3 445 853	3 195 342

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

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660152005
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	27.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 295 400
Lånesaldo 01.01:	1 181 100
Avdrag i perioden:	76 200
Lånesaldo 31.12:	1 104 900
Saldo 5 år frem i tid:	723 900

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152005	14	60 640	848 960
	6	42 657	255 942

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Kongleveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kongleveien Borettslag

Styreleder	Kenneth Martini Hasselberg (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Geir Martin Jensvold (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Glenn Jørgensen (sign.)	23.03.2025