



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		391 080	297 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 080</b>	<b>297 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	184 855	734 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 855</b>	<b>734 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 021</b>	<b>108</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 459</b>	<b>11 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 437</b>	<b>11 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>184 788</b>	<b>-448 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 052	80 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 052	80 354
Sum omløpsmidler		228 052	80 354
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 052</b>	<b>80 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-236 561	-421 350
Sum opptjent egenkapital		-236 561	-421 350
Sum egenkapital	3	-236 561	-421 349
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	439 626	481 994
Sum annen langsiktig gjeld		439 626	481 994
Sum langsiktig gjeld		439 626	481 994



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 886	0
Annen kortsiktig gjeld		20 101	19 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 987</b>	<b>19 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>464 613</b>	<b>501 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 052</b>	<b>80 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		391 080	297 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 080</b>	<b>297 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	184 855	734 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 855</b>	<b>734 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 021</b>	<b>108</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 459</b>	<b>11 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 437</b>	<b>11 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>184 788</b>	<b>-448 350</b>



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

	228 052	80 354
--	---------	--------

	228 052	80 354
--	---------	--------

Sum omløpsmidler	228 052	80 354
------------------	---------	--------

SUM EIENDELER	228 052	80 354
---------------	---------	--------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-236 561	-421 350
Sum opptjent egenkapital		-236 561	-421 350

Sum egenkapital	3	-236 561	-421 349
-----------------	---	----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	439 626	481 994
Sum annen langsiktig gjeld		439 626	481 994

Sum langsiktig gjeld		439 626	481 994
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld  
Annen kortsiktig gjeld  
Sum kortsiktig gjeld

	4 886	0
--	-------	---

	20 101	19 710
--	--------	--------

	24 987	19 710
--	--------	--------

Sum gjeld		464 613	501 704
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

228 052

80 354



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		267 312	264 663	267 339	259 925
Avdrag fellesgjeld		42 048	25 888	42 014	38 871
Renter fellesgjeld		18 288	4 856	18 275	28 832
Kabel-TV / Parabol-anlegg		58 632	0	58 632	58 632
Leieinntekt garasjer		4 800	2 000	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 080</b>	<b>297 407</b>	<b>391 060</b>	<b>391 060</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		28 542	28 002	28 542	29 258
Vedlikehold	1	1 038	565 625	15 000	15 000
TV og evt. internett		58 632	35 532	58 632	59 800
Forsikring		44 637	38 907	44 640	47 672
Brøyting, feiing		39 218	56 309	38 300	41 700
Energi, strøm		4 344	2 877	2 400	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 650	7 452	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	794	0	10 000	10 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>184 855</b>	<b>734 704</b>	<b>205 514</b>	<b>217 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 225</b>	<b>-437 297</b>	<b>185 546</b>	<b>174 008</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 021	108	0	0
Andre finanskostnader		2 002	3 297	240	2 000
Rentekostnad boliglån		20 457	7 864	19 115	28 832
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>21 437</b>	<b>11 053</b>	<b>19 355</b>	<b>30 832</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	3	<b>184 788</b>	<b>-448 350</b>	<b>166 191</b>	<b>143 176</b>



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	1
Innestående på konto		228 052	80 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 052</b>	<b>80 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 052</b>	<b>80 354</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-421 349	27 000
Årets resultat	3	184 788	-448 350
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-236 561</b>	<b>-421 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	439 626	481 994
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>439 626</b>	<b>481 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 886	0
Påløpne renter		134	92
Annen kortsiktig gjeld		19 967	19 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 987</b>	<b>19 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>464 613</b>	<b>501 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 052</b>	<b>80 354</b>

Kongsberg 30.04.23

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Kristine Lorås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Holmvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnulf Myklebust  
Styremedlem



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>60 644</b>	<b>27 000</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	184 788	-448 350
Opptak langsiktig gjeld	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-42 368	-18 006
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>142 420</b>	<b>33 644</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>203 065</b>	<b>60 644</b>
Omløpsmidler	228 052	80 354
Kortsiktig gjeld	-24 987	-19 710
<b>Disponible midler</b>	<b>203 065</b>	<b>60 644</b>



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjøringsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 038	565 625
<b>Sum</b>	<b>1 038</b>	<b>565 625</b>

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

### Note 2 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	172	0
7440 Kontingent NBBL	622	0
<b>Sum</b>	<b>794</b>	<b>0</b>



Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

**Note 3 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

**Note 4 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364191751</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	01.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	481 994
Avdrag i perioden:	42 368
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>439 626</b>
Saldo 5 år frem i tid:	212 378

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364191751	2	50 813	101 626
	2	47 425	94 850
	8	27 100	216 800
	2	13 174	26 348



Resultat og balanse med noter for Gesellveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gesellveien Boligsameie**

Styreleder	Inger Kristine Lorås (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Christian Holmvik (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Arnulf Myklebust (sign.)	18.04.2023



## REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

### Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Gesellveien Boligsameie ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. 184 788,-. Disponible midler viser kr. 203 065,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 20.04.23

Kongsberg Boligbyggelag  
Kristine Helgerud  
Økonomileder/ARF