



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 213 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGEGATA 14
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Einar Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	375 382	364 362
Sum inntekter		375 382	364 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Annen driftskostnad	3,4	274 291	178 136
Sum kostnader		282 278	186 123
Driftsresultat		93 104	178 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		447	13
Sum finansinntekter		447	13
Annen finanskostnad		77 906	53 191
Sum finanskostnader		77 906	53 191
Netto finans		-77 459	-53 178
Ordinært resultat før skattekostnad		15 645	125 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 645	125 061
Årsresultat		15 645	125 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 720	12 572
Sum fordringer		15 720	12 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 056	298 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 056	298 254
Sum omløpsmidler		182 776	310 826
SUM EIENDELER		91 388	155 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 120 790	-1 136 435
Sum opptjent egenkapital		-1 120 790	-1 136 435
Sum egenkapital		-1 120 790	-1 136 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 197 162	1 269 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 197 162	1 269 948
Sum langsiktig gjeld		1 197 162	1 269 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 918	11 960
Annen kortsiktig gjeld		2 098	9 939
Sum kortsiktig gjeld		15 016	21 899
Sum gjeld		1 212 178	1 291 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 388	155 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405548

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 213 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGEGATA 14
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Einar Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 887 213 062
SAMEIET KONGEGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	375 382	364 362
Sum inntekter		375 382	364 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Annen driftskostnad	3, 4	274 291	178 136
Sum kostnader		282 278	186 123
Driftsresultat		93 104	178 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		447	13
Sum finansinntekter		447	13
Annen finanskostnad		77 906	53 191
Sum finanskostnader		77 906	53 191
Netto finans		-77 459	-53 178
Ordinært resultat før skattekostnad			
		15 645	125 061
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		15 645	125 061
Årsresultat		15 645	125 061



Organisasjonsnr: 887 213 062
SAMEIET KONGEGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		15 720	12 572
Sum fordringer		15 720	12 572

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 056	298 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 056	298 254

Sum omløpsmidler		182 776	310 826
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		91 388	155 413
---------------	--	--------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 120 790	-1 136 435
Sum opptjent egenkapital		-1 120 790	-1 136 435

Sum egenkapital		-1 120 790	-1 136 435
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 197 162	1 269 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 197 162	1 269 948

Sum langsiktig gjeld		1 197 162	1 269 948
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 918	11 960
Annen kortsiktig gjeld		2 098	9 939



Sum kortsiktig gjeld	15 016	21 899
Sum gjeld	1 212 178	1 291 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 388	155 413



Organisasjonsnr: 887 213 062
SAMEIET KONGEGATA 14

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



Resultatregnskap 2023 for Sameiet Kongegt. 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		370 380	359 604	370 000	407 000
Andre driftsinntekter	1	5 002	4 758	3 000	4 000
Sum inntekter		375 382	364 362	373 000	411 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	987	987	1 000	1 000
Styrehonorar		7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar		2 772	4 512	5 000	0
Forretningsførerhonorar		20 592	20 592	22 000	22 000
Vedlikehold	3	131 895	37 715	49 000	135 000
Kabel-tv		31 605	28 490	30 000	33 000
Forsikring		45 809	45 302	50 000	52 000
Energi og strøm		9 461	10 049	12 000	10 000
Andre driftskostnader	4	32 157	31 476	36 000	36 000
Sum kostnader		282 278	186 123	212 000	296 000
Driftsresultat		93 104	178 239	161 000	115 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		447	13	0	1 000
Rentekostnader		77 906	53 191	76 000	89 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 459	-53 178	-76 000	-88 000
Årsresultat		15 645	125 061	85 000	27 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Arsoppgjør 2023 for Sameiet Kongegt. 14



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Kongegt. 14

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 602
Forskuddsbetalte kostnader		12 918	8 970
Andre fordringer		2 802	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		75 668	142 841
Sum omløpsmidler		91 388	155 413
SUM EIENDELER		91 388	155 413

Arsoppgjør 2023 for Sameiet Kongegt. 14



Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Kongegt. 14

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 136 435	-1 136 435
Årets resultat	5	15 645	0
Sum egenkapital		-1 120 790	-1 136 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	6	1 197 162	1 269 948
Sum langsiktig gjeld		1 197 162	1 269 948
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	8 095
Leverandørgjeld		12 918	11 960
Påløpte renter		1 164	926
Annen kortsiktig gjeld		934	918
Sum kortsiktig gjeld		15 016	21 899
Sum gjeld		1 212 178	1 291 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 388	155 413

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Sameiet Kongegt. 14



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Kongegt. 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er oppjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjensidigestiftelsen	5 002	4 758
Sum	5 002	4 758

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	987	987
Sum	987	987

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold snekkerarbeid	27 128	0
Vedlikehold malerarbeid	8 980	0
Vedlikehold glass/vinduer	49 861	0
Vedlikehold dører	0	3 130
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	45 926	29 226
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	5 359
Sum	131 895	37 715

Arsoppgjør 2023 for Sameiet Kongegt. 14



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Kongegt. 14

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	29 790	28 644
Kontingent NBBL	702	690
Bank- og betalingsgebyr	1 665	2 142
Sum	32 157	31 476

Arsoppgjør 2023 for Sameiet Kongegt. 14



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Kongegt. 14

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital pr. 01.01	-1 136 435	-1 261 495
+/- Årets resultat	15 645	125 061
Sum egenkapital pr 31.12	-1 120 790	-1 136 435

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse påkostningene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga påkostninger på eiendommen. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Kongegt. 14

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	25107714718
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 480 000
Lånesaldo 01.01:	1 269 948
Avdrag i perioden:	72 786
Lånesaldo 31.12:	1 197 162
Saldo 5 år frem i tid:	793 399

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	194 585	194 585
	2	177 906	355 812
	1	168 640	168 640
	1	163 081	163 081
	1	159 375	159 375
	1	155 668	155 668



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Kongegt. 14

Note 7 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. 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 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 fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	133 513	90 134	133 513	76 372
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	15 645	125 061	85 000	27 000
Avdrag langsiktig gjeld	-72 786	-81 681	-71 000	-69 000
B. Årets endring disponible midler	-57 141	43 379	14 000	-42 000
C. Disponible midler	76 372	133 513	147 513	34 372



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kongegt. 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kongegt. 14

Styreleder	Bjørn Einar Skalleberg (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Geir Anders Ahlgreen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Ole Christian Bjerkholt (sign.)	20.03.2024