



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 878 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Lene K. V. Vettestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 24.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 313 064	1 129 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 064</b>	<b>1 129 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	40 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	334
Annen driftskostnad	2,3,4	811 608	2 505 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 439</b>	<b>2 560 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 625</b>	<b>-1 430 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 026</b>	<b>5 550</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 096</b>	<b>177 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 071</b>	<b>172 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 406</b>	<b>-1 416 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 406</b>	<b>-1 416 483</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>265 554</b>	<b>-1 602 640</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	5,6	629 543	629 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 042	4 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 042</b>	<b>4 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 138 398	2 068 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 138 398</b>	<b>2 068 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 440</b>	<b>2 072 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 372 482	-1 638 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 482</b>	<b>-1 638 036</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 370 282</b>	<b>-1 635 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 797 572	3 911 314
Øvrig langsiktig gjeld	9	335 040	335 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 612</b>	<b>4 246 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>4 132 612</b>	<b>4 246 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 194	73 718
Annen kortsiktig gjeld		9 459	17 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 653</b>	<b>91 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 148 265</b>	<b>4 337 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 878 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Lene K. V. Vettestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 313 064	1 129 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 064</b>	<b>1 129 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	40 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	334
Annen driftskostnad	2,3,4	811 608	2 505 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 439</b>	<b>2 560 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 625</b>	<b>-1 430 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 026</b>	<b>5 550</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 096</b>	<b>177 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 071</b>	<b>172 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 406</b>	<b>-1 416 483</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>265 554</b>	<b>-1 602 640</b>



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

## 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	5,6	629 543	629 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 042	4 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 042</b>	<b>4 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 138 398	2 068 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 138 398</b>	<b>2 068 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 440</b>	<b>2 072 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 372 482	-1 638 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 482</b>	<b>-1 638 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 370 282</b>	<b>-1 635 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 797 572	3 911 314



Øvrig langsiktig gjeld	9	335 040	335 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 612</b>	<b>4 246 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>4 132 612</b>	<b>4 246 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 194	73 718
Annen kortsiktig gjeld		9 459	17 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 653</b>	<b>91 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 148 265</b>	<b>4 337 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>



Organisasjonsnr: 953 878 437  
DRAMMENSVEIEN BORETTSLAG

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Drammensveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 5. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZCUD-75A7D-W6WDY-6Z0YS-DHZP6-615AL



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-05 15:28:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCUYD-75A7D-W6WDY-6Z0YS-DHZP6-61SAL

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.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		819 072	764 736	819 026	348 901
Avdrag fellesgjeld		110 520	109 728	110 436	120 339
Renter fellesgjeld		238 272	123 528	238 210	221 576
TV og event. internett		145 200	131 736	145 200	152 218
Renter/avdrag fellesgjeld		0	0	0	712 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 064</b>	<b>1 129 728</b>	<b>1 312 872</b>	<b>1 555 570</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		7 613	7 050	7 500	8 000
Styrehonorar	1	50 000	35 398	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		82 662	77 148	82 661	85 672
Vaktmestertjenester		36 003	23 438	20 000	38 000
Andre tjenester		66 500	48 650	0	0
Arbeidsgiveravgift		7 050	4 991	7 050	7 050
Vedlikehold	2	18 901	55 121	165 000	10 396 200
Påkostninger		0	1 719 808	0	0
TV og event. internett		150 216	142 956	145 200	152 218
Forsikring		78 627	79 025	79 179	88 559
Internkontroll / HMS		13 783	14 130	14 000	14 600
Kommunale avgifter	3	264 702	233 600	265 000	292 000
Eiendomsskatt	3	2 389	8 135	6 000	2 500
Brøyting, feiling		50 479	48 718	62 000	55 500
Energi, strøm		23 593	29 716	30 000	25 000
Andre driftsutgifter	4	29 923	32 123	41 900	36 900
Bomiljø		0	0	2 000	0
Avskrivninger		0	334	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>882 439</b>	<b>2 560 339</b>	<b>977 490</b>	<b>11 252 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 625</b>	<b>-1 430 611</b>	<b>335 382</b>	<b>-9 696 629</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		65 026	5 550	2 000	30 000
Andre finanskostnader		2 342	2 131	0	0
Rentekostnad boliglån		227 754	175 448	238 210	221 576
Renter tilleggslån		0	0	0	586 777
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>165 071</b>	<b>172 029</b>	<b>236 210</b>	<b>778 353</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Arsresultat</b>	7	<b>265 554</b>	<b>-1 602 640</b>	<b>99 172</b>	<b>-10 474 982</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	13 912	13 912
Bygninger	6	615 631	615 631
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>629 543</b>	<b>629 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 042	4 264
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		2 138 397	2 068 214
Innstående på konto - bundne skattetreksmidler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 440</b>	<b>2 072 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		-1 638 036	-35 396
Årets resultat		265 554	-1 602 640
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 370 282</b>	<b>-1 635 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	3 797 572	3 911 314
Borettsinnskudd	9	335 040	335 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>4 132 612</b>	<b>4 246 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 528
Leverandørgjeld		6 194	73 718
Påløpne renter		7 346	7 265
Annen kortsiktig gjeld		2 113	1 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 653</b>	<b>91 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 148 265</b>	<b>4 337 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 777 983</b>	<b>2 702 022</b>

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Lene K. V. Vettestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Kiste Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Irene Hvidsten  
Styremedlem



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 980 975</b>	<b>744 383</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	265 554	-1 602 640
Tilbakeføring avskrivninger	0	334
Opptak langsiktig gjeld	0	4 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-113 743	-1 161 101
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>151 812</b>	<b>1 236 593</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 132 787</b>	<b>1 980 975</b>
Omløpsmidler	2 148 440	2 072 479
Kortsiktig gjeld	-15 653	-91 504
<b>Disponible midler</b>	<b>2 132 787</b>	<b>1 980 975</b>



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	50 000	35 398
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>35 398</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2023/2024. Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	238
6601 Vedlikehold bygg	8 315	1 866
6602 Vedlikehold VVS	7 461	23 500
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 125	0
6612 Vedlikeholdsplaner	0	29 517
<b>Sum</b>	<b>18 901</b>	<b>55 121</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	20 555	23 539
7440 Kontingent NBBL	1 674	1 684
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	794	0
7719 Kontingent KBBL	6 900	6 900
<b>Sum</b>	<b>29 923</b>	<b>32 123</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 13 912,-.

### Note 6 - Bygninger

	Takstiger	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2014	1955	
Bokført verdi 01.01	40 750	574 881	615 631
Tilgang	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>40 750</b>	<b>574 881</b>	<b>615 631</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte 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 reele verdi av eiendelenes. 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 av styret i borettslaget.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refinansiering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366772832</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	27.02.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 911 314
Avdrag i perioden:	113 743
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 797 572</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 118 940

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366772832	6	174 492	1 046 952
	16	171 914	2 750 624

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1955	335 040
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>335 040</b>

Hvorav kr 120 000,- er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 1 Drammensveien borettslag

---

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 917 572,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 629 543,-.



Resultat og balanse med noter for Drammensveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drammensveien borettslag**

Styreleder	Lene K. V. Vettestad (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Ellen Irene Hvidsten (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Birgitte Kiste Johansen (sign.)	04.03.2025