



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONNERUDGATEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 922 304	1 922 304
Sum inntekter		1 922 304	1 922 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 798	68 851
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	934 719	966 473
Sum kostnader		1 000 517	1 035 324
Driftsresultat		921 787	886 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 483	8 266
Annen finansinntekt		5 670	5 963
Sum finansinntekter		20 153	14 229
Annen rentekostnad		361 147	244 295
Sum finanskostnader		361 147	244 295
Netto finans		-340 994	-230 066
Ordinært resultat før skattekostnad		580 793	656 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 793	656 914
Årsresultat		580 793	656 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 793	656 916
Sum overføringer og disponeringer		580 793	656 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 428	4 873
Andre fordringer	13	60 070	44 264
Sum fordringer		69 498	49 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 991 433	1 871 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 433	1 871 309
Sum omløpsmidler		2 060 931	1 920 446
SUM EIENDELER		15 395 894	15 255 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 487 672	1 906 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 487 672	1 906 879
Sum egenkapital	15	2 591 352	2 010 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	12 436 217	12 874 792
Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld		12 690 037	13 128 612
Sum langsiktig gjeld		12 690 037	13 128 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	66 728	73 962
Skyldige offentlige avgifter		0	519
Annen kortsiktig gjeld	18	47 777	41 758
Sum kortsiktig gjeld		114 505	116 238
Sum gjeld		12 804 542	13 244 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 894	15 255 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451258

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONNERUDGATEN 16
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Erling Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 922 304	1 922 304
Sum inntekter		1 922 304	1 922 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 798	68 851
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	934 719	966 473
Sum kostnader		1 000 517	1 035 324
Driftsresultat		921 787	886 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 483	8 266
Annen finansinntekt		5 670	5 963
Sum finansinntekter		20 153	14 229
Annen rentekostnad		361 147	244 295
Sum finanskostnader		361 147	244 295
Netto finans		-340 994	-230 066
Ordinært resultat før skattekostnad		580 793	656 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 793	656 914
Årsresultat		580 793	656 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 793	656 916
Sum overføringer og disponeringer		580 793	656 916



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 334 963	13 334 963
Sum varige driftsmidler		13 334 963	13 334 963
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 428	4 873
Andre fordringer	13	60 070	44 264
Sum fordringer		69 498	49 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 991 433	1 871 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 433	1 871 309
Sum omløpsmidler		2 060 931	1 920 446
SUM EIENDELER		15 395 894	15 255 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	103 680	103 680
Sum innskutt egenkapital		103 680	103 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 487 672	1 906 879
Sum opptjent egenkapital		2 487 672	1 906 879
Sum egenkapital	15	2 591 352	2 010 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	12 436 217	12 874 792



Øvrig langsiktig gjeld		253 820	253 820
Sum annen langsiktig gjeld		12 690 037	13 128 612
Sum langsiktig gjeld		12 690 037	13 128 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	66 728	73 962
Skyldige offentlige avgifter		0	519
Annen kortsiktig gjeld	18	47 777	41 758
Sum kortsiktig gjeld		114 505	116 238
Sum gjeld		12 804 542	13 244 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 894	15 255 409



Organisasjonsnr: 955 548 035
AS KONNERUDGATEN 16

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 A/S Konnerudgt 16 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 922 304	1 922 304	1 922 304	2 114 592
Sum inntekter		1 922 304	1 922 304	1 922 304	2 114 592
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 798	8 851	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	3 450	4 998	3 500	3 600
Honorar forretningsfører		89 178	86 160	89 174	91 761
Vedlikehold	5	11 730	69 485	138 000	106 000
Kjøp av tjenester	6	90 368	99 618	93 750	93 750
Tv/bredbånd		204 742	139 198	188 160	180 000
Forsikringer	7	57 059	50 965	58 500	70 000
Kommunale avgifter	8	318 564	353 944	343 300	354 300
Strøm og annen energi	9	150 382	152 957	130 000	160 000
Andre driftskostnader	10	9 246	9 148	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 000 517	1 035 323	1 120 844	1 135 871
Driftsresultat		921 787	886 981	801 460	978 721
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		14 483	8 266	1 000	1 000
Andre finansinntekter		5 670	5 963	0	0
Rentekostnader		361 147	244 295	357 136	689 211
Sum finansinntekter / finanskostnader		-340 994	-230 065	-356 136	-688 211
Årets resultat		580 793	656 916	445 324	290 510
Disponering:					
Overført annen egenkapital		580 793	656 916	0	0
Sum disponeringer		-580 793	-656 916	0	0

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	13 334 963	13 334 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 334 963	13 334 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 428	4 873
Andre fordringer	13	60 070	44 264
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	14	1 991 433	1 871 309
Sum omløpsmidler		2 060 931	1 920 446
SUM EIENDELER		15 395 894	15 255 409

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	103 680	103 680
Opp tjent egenkapital		2 487 672	1 906 879
Sum egenkapital	15	2 591 352	2 010 559
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	12 436 217	12 874 792
Borettsinnskudd		253 820	253 820
Sum langsiktig gjeld		12 690 037	13 128 612
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 373	10 176
Leverandørgjeld	17	66 728	73 962
Skyldig off. myndigheter		0	519
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 561
På løpne renter		2 794	1 447
Annen kortsiktig gjeld	18	29 610	27 574
Sum kortsiktig gjeld		114 505	116 238
Sum gjeld		12 804 542	13 244 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 894	15 255 409

Sted: _____, dato: _____

Erling Husby
Styreleder

Frida Bergseth
Styremedlem

Siri Anine Rui Koppergård
Styremedlem

klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 558 272
3663 Renter og avdrag	364 032
Sum	1 922 304

Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5022 Tilbakeføring pål. feriepenger og aga	-3 080
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460
5920 Yrkesskadeforsikring	418
Sum	5 798

Konto 5022 viser tilbakeføring av påløpte feriepenger og arb.giv.avg. fra tidligere. Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022

Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
Sum	3 450



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2022
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 730
Sum	11 730

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	6 250
6783 Renholdstjenester	52 500
6784 Plenklipp, stell av utearealer	29 818
Sum	90 368

Note 7 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	57 059
Sum	57 059

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	223 744
7764 Feieavgift	4 140
7765 Renovasjonsavgift	90 680
Sum	318 564

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	150 382
Sum	150 382



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6492 Containerleie	4 163
6581 Programvare/Software	638
6582 Programvarekostnad vedlikehold	149
6905 Mobiltelefon	200
6940 Porto og distribusjonskostnader	987
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	635
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 475
Sum	9 246

Note 11 - Eiendom

	Ar 2022
1100 Bygninger	6 277 620
1101 Rehabilitering og påkostninger	7 057 342
Sum	13 334 963

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 12 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 103 680-, fordelt på 32 aksje til pålydende kr 3 240. Hver aksjonær eier en aksje a kr 3 240. Selskapet eier ikke egne aksje.

Note 13 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	60 070
Sum	60 070

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt fiberbredbånd jan-mars 2023



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 14 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	669 186
1933 Sparekonto Boligbanken 9666 01 20332	662
1934 Plasseringskonto Boligbanken 9666 01 41445	1 321 585
Sum	1 991 433

Note 15 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	103 680	103 680
Opptjent egenkapital	2 487 672	1 906 879
SUM EGENKAPITAL	2 591 352	2 010 559

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

Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering/refinansiering av lån Nordea	Rehabilitering/refinansiering av lån i NORDEA
Lånenummer:	12138446938	12138446946
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 540 000	5 558 371
Lånesaldo 01.01:	7 847 110	5 027 682
Avdrag i perioden:	244 354	194 221
Lånesaldo 31.12:	7 602 756	4 833 461
Saldo 5 år frem i tid:	6 331 033	3 823 007

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446938	16	271 731	4 347 696
	8	211 278	1 690 224
	8	195 605	1 564 840

Klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Noter A/S Konnerudgt 16

Langsiktig gjeld og pantstillelser

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446946	32	151 046	4 833 472
---	----	---------	-----------

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 183 A/S Konnerudgt 16 org.nr. 955548035



Noter A/S Konnerudgt 16

Note 17 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	66 728
Sum	66 728

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2998 Periodisering	29 610
Sum	29 610

Konto 2998 gjelder periodisering strøm desember 2022, fakturaene mottatt og betalt i 2023



Resultat og balanse med noter for A/S Konnerudgt 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/S Konnerudgt 16

Styreleder	Erling Husby (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Frida Bergseth (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Siri Anine Rui Koppergård (sign.)	15.02.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AS Konnerudgaten 16

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Konnerudgaten 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 580.793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



R Østlandske Revisorer AS

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, 16. februar 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor