



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: John Morten Lillemyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 736 292	1 683 628
Sum inntekter		1 736 292	1 683 628
Kostnader			
Lønnskostnad		129 344	129 344
Annen driftskostnad	1,2	1 257 390	1 147 869
Sum kostnader		1 556 388	1 439 066
Driftsresultat		179 904	244 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 114	39 084
Sum finansinntekter		56 114	39 084
Netto finans		64 744	46 411
Ordinært resultat før skattekostnad		405 672	445 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 672	445 499
Årsresultat		244 649	290 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 649	290 972
Sum overføringer og disponeringer		244 649	290 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 474	5 830
Andre fordringer		78 928	154 468
Sum fordringer		86 402	160 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 302	1 913 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 302	1 913 206
Sum omløpsmidler		1 874 704	2 073 504
SUM EIENDELER		1 874 704	2 073 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 762 209	1 517 560
Sum opptjent egenkapital		1 762 209	1 517 560
Sum egenkapital		1 762 208	1 517 560
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 646	536 928
Skyldige offentlige avgifter		3 794	3 454
Annen kortsiktig gjeld		14 056	15 562
Sum kortsiktig gjeld		112 496	555 944
Sum gjeld		112 496	555 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 874 704	2 073 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348921

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: John Morten Lillemyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 736 292	1 683 628
Sum inntekter		1 736 292	1 683 628
Kostnader			
Lønnskostnad		129 344	129 344
Annen driftskostnad	1,2	1 257 390	1 147 869
Sum kostnader		1 556 388	1 439 066
Driftsresultat		179 904	244 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 114	39 084
Sum finansinntekter		56 114	39 084
Netto finans		64 744	46 411
Ordinært resultat før skattekostnad		405 672	445 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 672	445 499
Årsresultat		244 649	290 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 649	290 972
Sum overføringer og disponeringer		244 649	290 972



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 474	5 830
Andre fordringer		78 928	154 468
Sum fordringer		86 402	160 298

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 302	1 913 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 302	1 913 206

Sum omløpsmidler		1 874 704	2 073 504
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 874 704	2 073 504
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 762 209	1 517 560
Sum opptjent egenkapital		1 762 209	1 517 560

Sum egenkapital		1 762 208	1 517 560
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		94 646	536 928
Skyldige offentlige avgifter		3 794	3 454
Annen kortsiktig gjeld		14 056	15 562
Sum kortsiktig gjeld		112 496	555 944

Sum gjeld		112 496	555 944
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 874 704

2 073 504



Organisasjonsnr: 993 056 448
KONGENSGATE 7 BOLIGSAMEIE - MOSS

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 2024 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 684 692	1 632 456	1 684 694	1 684 694
Andre driftsinntekter	3	51 600	51 172	52 800	51 600
SUM INNETEKTER		1 736 292	1 683 628	1 737 494	1 736 294
KOSTNADER					
Lønn		87 360	87 360	100 000	100 000
Styrehonorar		26 000	26 000	26 000	71 000
Arbeidsgiveravgift		15 984	15 984	17 766	24 111
Strøm		32 822	33 579	50 000	50 000
Vedlikehold bygg	1	161 010	383 847	420 000	700 000
Vedlikehold VVS	1	43 863	0	10 000	20 000
Vedlikehold elektro	1	148 565	2 557	60 000	80 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1	780	0	0	0
Revisjonshonorar	0	12 000	14 000	21 000	15 000
Forretningsførerhonorar		98 112	93 438	98 109	102 034
Telefon/internett		0	0	4 000	4 000
Årsavgift TV/Internett		169 655	161 854	181 000	181 000
Forsikringer		88 679	82 268	100 000	80 000
Kommunale avgifter		350 055	210 610	288 000	293 000
Kostnader oppvarming		300 806	317 644	350 000	350 000
Andre driftskostnader	2	20 698	9 926	12 000	12 000
SUM KOSTNADER		1 556 388	1 439 066	1 737 875	2 082 145
DRIFTSRESULTAT		179 904	244 562	-381	-345 851
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		56 114	39 084	30 000	55 000
Utbytte Gjensidige		8 630	7 327	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		64 744	46 411	30 000	55 000
ÅRSRESULTAT		244 649	290 972	29 619	-290 851
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		244 649	290 972	29 619	-290 851
SUM OVERFØRINGER		244 649	290 972	29 619	-290 851

151 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss



BALANSE 2024 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	2024	2023
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	7 509	5 795
Andre restanser	-35	35
Andre fordringer	78 928	154 468
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	367 731	1 912 858
Høyrentekonto	1 419 889	0
Skattetrekk	682	348
SUM OMLØPSMIDLER	1 874 704	2 073 504
SUM EIENDELER	1 874 704	2 073 504

151 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss



BALANSE 2024 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	1 517 560	1 517 560
Årets resultat	244 649	0
SUM EGENKAPITAL	1 762 208	1 517 560
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 696	4 937
Leverandørgjeld	94 646	536 928
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	9 360	9 360
Annen kortsiktig gjeld	0	1 265
Offentlige avgifter	3 794	3 454
SUM KORTSIKTIG GJELD	112 496	555 944
SUM GJELD	112 496	555 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 874 704	2 073 504

Moss 31.12.24
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

John Morten Lillemyr
Styreleder

Erik Pedersen
Styremedlem

Amtall Khawaja
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 517 560	1 226 587
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	244 649	290 972
B. Årets endring disponible midler	244 649	290 972
C. Disponible midler UB	1 762 208	1 517 560

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	161 010	383 847
6602 VEDLIKEHOLD VVS	43 863	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO/HEIS	148 565	2 557
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	780	0
Sum	354 218	386 403

Styret mener at det brukte vedlikeholdsbeløpet er tilstrekkelig til at det ikke blir verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7790 ANDRE KOSTNADER	20 698	9 926
Sum	20 698	9 926

Note 3 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	51 600	51 600
3604 INNKREVDE STRØMUTGIFTER	0	-428
Sum	-51 600	-51 172

Noter



Resultat og balanse med noter for Kongensgate 7 Boligsameie - Moss.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongensgate 7 Boligsameie - Moss

Styreleder	John Morten Lillemyr (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Amtall Khawaja (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Erik Pedersen (sign.)	25.02.2025



Til årsmøtet i Kongensgate 7 Boligsameie Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 7 Boligsameie Moss som 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 sameiets 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Sarpsborg, 3. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-03 15:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.