



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 466 930	17 495 088
Sum inntekter		19 466 930	17 495 088
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 039 544	702 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 074	38 710
Annen driftskostnad	3,4,5,6	12 659 802	11 598 048
Sum kostnader		13 752 418	12 339 071
Driftsresultat		5 714 512	5 156 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 862	83 378
Sum finansinntekter		240 862	83 378
Annen rentekostnad		4 413 426	2 399 087
Sum finanskostnader		4 413 426	2 399 087
Netto finans		-4 172 564	-2 315 709
Ordinært resultat før skattekostnad		1 541 946	2 840 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 541 946	2 840 309
Årsresultat		1 541 947	2 840 309
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 541 947	2 840 309
Sum overføringer og disponeringer		1 541 947	2 840 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 915 500	75 915 500
Maskiner og anlegg		190 329	80 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		270 543	307 204
Sum varige driftsmidler	7	76 376 372	76 303 281
Sum anleggsmidler		76 376 372	76 303 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		673 960	591 532
Sum fordringer		673 960	591 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 028 018	5 733 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 028 018	5 733 990
Sum omløpsmidler		10 701 977	6 325 523
SUM EIENDELER		87 078 349	82 628 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-13 560 092	-15 102 039
Sum opptjent egenkapital		13 560 092	15 102 039
Sum egenkapital	9	-13 537 892	-15 079 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	95 155 679	92 314 064
Sum annen langsiktig gjeld		98 507 779	95 666 164
Sum langsiktig gjeld		98 507 779	95 666 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 892 009	1 724 780
Skyldige offentlige avgifter		27 092	18 298
Annen kortsiktig gjeld		189 361	299 401
Sum kortsiktig gjeld		2 108 461	2 042 479
Sum gjeld		100 616 241	97 708 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 078 349	82 628 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	98 507 779	95 666 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337505

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 466 930	17 495 088
Sum inntekter		19 466 930	17 495 088
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 039 544	702 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 074	38 710
Annen driftskostnad	3,4,5,6	12 659 802	11 598 048
Sum kostnader		13 752 418	12 339 071
Driftsresultat		5 714 512	5 156 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 862	83 378
Sum finansinntekter		240 862	83 378
Annen rentekostnad		4 413 426	2 399 087
Sum finanskostnader		4 413 426	2 399 087
Netto finans		-4 172 564	-2 315 709
Ordinært resultat før skattekostnad		1 541 946	2 840 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 541 946	2 840 309
Årsresultat		1 541 947	2 840 309
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 541 947	2 840 309
Sum overføringer og disponeringer		1 541 947	2 840 309



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 915 500	75 915 500
Maskiner og anlegg		190 329	80 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		270 543	307 204
Sum varige driftsmidler	7	76 376 372	76 303 281

Sum anleggsmidler

76 376 372 **76 303 281**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		673 960	591 532
Sum fordringer		673 960	591 532

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 028 018	5 733 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 028 018	5 733 990

Sum omløpsmidler

10 701 977 **6 325 523**

SUM EIENDELER

87 078 349 **82 628 803**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-13 560 092	-15 102 039
Sum opptjent egenkapital		13 560 092	15 102 039

Sum egenkapital

9 **-13 537 892** **-15 079 839**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	95 155 679	92 314 064
Sum annen langsiktig gjeld		98 507 779	95 666 164
Sum langsiktig gjeld		98 507 779	95 666 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 892 009	1 724 780
Skyldige offentlige avgifter		27 092	18 298
Annen kortsiktig gjeld		189 361	299 401
Sum kortsiktig gjeld		2 108 461	2 042 479
Sum gjeld		100 616 241	97 708 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 078 349	82 628 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	98 507 779	95 666 164



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.90

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



Til generalforsamlingen i Kongsvegen borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvegen borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Mo i Rana, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Kongsvegen borettslag AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		15 853 380	14 121 720	15 187 238	17 451 638
Leieinntekt garasjer/parkering		580 950	538 000	449 750	570 000
Leieinntekt lokaler		5 277	5 277	7 000	7 000
Andre leieinntekter		34 400	4 800	40 000	40 000
Sentralvarmeavgift		2 040 624	2 040 624	1 950 608	2 100 000
Målingsbasert strøm		867 070	767 437	800 000	800 000
Strømvavgifter		9 670	5 630	9 200	9 200
Strøm elbil-lading		20 023	0	0	20 000
Motorvarmerleie/park.pl.		1 800	2 700	4 000	4 000
Andre inntekter		53 736	8 900	10 000	10 000
Sum inntekter		19 466 930	17 495 088	18 457 796	21 011 838
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	526 953	215 043	625 000	550 000
Andre lønnskostnader	1	226 748	204 356	238 610	288 610
Personalkostnader		73 560	98 953	186 101	205 041
Refusjoner	1	-39 267	-58 585	0	0
Styrehonorar	2	251 550	242 545	231 000	251 550
Revisjonshonorar	3	8 175	6 300	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		555 983	555 983	565 000	565 000
HMS-lisens		4 903	913	10 000	10 000
Fakturerte vaktmester tjenester		209 245	519 881	446 250	100 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		10 981	15 300	20 000	20 000
Kontingent boligbyggelag		106 800	110 800	107 000	107 000
Drift/vedlikehold	4	1 779 561	1 737 292	1 415 000	1 320 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	62 758	91 274	250 000	100 000
Drift/vedlikehold heiser	4	276 872	268 733	250 000	270 000
Kabel-tv/internett		1 203 204	1 157 673	1 200 000	1 200 000
Forsikringer	5	496 057	436 998	462 692	538 736
Kommunale avgifter		3 586 913	2 746 779	2 871 124	3 908 471
Festeavgift		315 044	310 045	310 982	310 982
Fellesstrøm		1 024 106	715 411	1 400 000	900 000
Strøm elbil-lading		0	0	0	20 000
Fjernvarme		2 551 193	2 325 672	2 000 000	2 300 000
Renhold, fellesareal		285 243	267 933	265 000	295 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		24 273	56 144	47 100	42 100
Kontorrekvisita, trykksaker		8 263	18 964	15 000	15 000
Telefon og porto		11 108	75 690	118 000	93 000
Drift maskiner		19 991	73 141	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	116 629	107 122	159 200	159 200
Tap på fordringer		2 500	0	0	0
Avskrivninger	7	53 074	38 710	91 311	91 311
Sum kostnader		13 752 418	12 339 071	13 341 370	13 718 001
DRIFTSRESULTAT		5 714 512	5 156 017	5 116 426	7 293 837
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		240 862	83 378	30 000	30 000
Rentekostnader		4 413 426	2 399 087	3 734 059	5 481 039
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-4 172 564	-2 315 709	-3 704 059	-5 451 039
RESULTAT		1 541 947	2 840 309	1 412 367	1 842 798
Overført til dekning av udekket tap		1 541 947	2 840 309	0	0

17 Kongsvegen borettslag AL. Utskrift: 26.02.2024



Balanse 2023 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		45 000	45 000
Bygninger		66 870 100	66 870 100
Garasjer		8 623 700	8 623 700
Tilbygg/vindskjermer		376 700	376 700
Andre fellesanlegg		190 329	80 576
Andre anleggsmidler		270 543	307 204
Sum varige driftsmidler	7	76 376 372	76 303 281
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		76 376 372	76 303 281
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		5 296	0
Periodisering kostnader		657 025	585 448
Kundefordringer		11 639	6 084
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	10 028 018	5 733 990
Sum omløpsmidler		10 701 977	6 325 523
SUM EIENDELER		87 078 349	82 628 803



Balanse 2023 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		22 200	22 200
Udekket tap		-13 560 092	-15 102 039
Sum egenkapital	9	-13 537 892	-15 079 839
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	95 155 679	92 314 064
Borettsinnskudd	11	3 352 100	3 352 100
Sum langsiktig gjeld		98 507 779	95 666 164
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 515	224 528
Mellomregning		79 043	77 085
Leverandørgjeld		1 812 966	1 647 695
Skyldig trekk og avgifter		27 092	18 298
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 007	50 214
Påløpte renter		43 774	19 474
Annen kortsiktig gjeld		65	5 185
Sum kortsiktig gjeld		2 108 461	2 042 479
Sum gjeld		100 616 241	97 708 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 078 349	82 628 803
Pantstillelser	12	98 507 779	95 666 164

Kongsvegen borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Arild Bjørne Ulvang
Styreleder

Håvard Ellingsen
Styremedlem

Anette Aurora Herseth
Styremedlem

Trine Helen Lønnberg
Styremedlem

Vivi Westgård
Styremedlem

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5100 Lønn til ansatte	515 246	215 043
5101 Overtid	11 707	0
5120 Ekstrahjelp	143 335	154 145
5150 Opptjente feriepenger	83 413	50 211
5210 Fordel fri mobiltelefon	2 196	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	2 001	71 857
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	422	0
5290 Motkonto for gruppe 52	-4 619	-76 249
5400 Arbeidsgiveravgift	44 250	33 785
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 254	2 561
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	14 909	58 750
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-7 183	-3 342
5424 AFP-premie / Sliterordningen	4 530	0
5431 Gruppelivsforsikring	423	0
5910 Kantinekostnader	2 228	77
5920 Yrkesskadeforsikring	9 500	7 122
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	650	0
5800 Refusjon sykepenger	-39 267	-58 585
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-63 317	-34 535
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	63 317	34 535
Sum	787 994	459 767

Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 100% stilling. Borettslaget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Premiefond pr. 31.12.23 utgjør kr. 585 190,-. Borettslaget har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2023 utgjorde kr. 4 530,-.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 242 545,-, herav kr 129 640,- til styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	8 175	6 300
Sum	8 175	6 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	178 956	494 009
6602 Drift/vedlikehold VVS	514 424	434 191
6603 Drift/vedlikehold elektro	95 696	344 012
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	339 160	421 853
6605 Vedlikehold vaskeri	2 708	0
6609 Drift og vedlikehold fyrhuset	28 617	24 228
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	19 000
6645 Nye ytterdører/ringeapparater	600 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvaremer	62 758	91 274
6608 Drift/vedlikehold heiser	276 872	268 733
Sum	2 119 191	2 097 299

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	492 607	436 502
7503 Forsikringer maskin	3 450	496
Sum	496 057	436 998

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	3 882	1 001
6430 Leie av kontormaskiner	5 968	3 979
6490 Containerleie/tømming	51 741	48 293
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	4 500	9 000
7400 Kontingenter	7 567	7 567
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 791	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	176	1 377
7720 Generalforsamling	18 071	9 125
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	7 000	8 800
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	7 584	10 583
7782 Andre bomiljøkostnader	7 349	7 728
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	-330
Sum	116 629	107 122

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	36 362 000	36 362 000			36 362 000	1964/2005
Tomter	45 000	45 000			45 000	1962
Heisprosjekt	30 450 900	30 450 900			30 450 900	2016/2017
Garasjer	2 017 900	2 017 900			2 017 900	1964/2001/11/13
Nye garasjer	6 605 800	6 605 800			6 605 800	06/07/16/17/19/2
Traktorgar./ boder	57 200	57 200			57 200	1981
Tilbygg vedr. nodekiosk	376 700	376 700			376 700	2013/2014
Miljøstasjon	100 000	78 333		10 000	68 333	2020
Ladestasjon EL-bil	177 320	175 842		17 732	158 110	2022
Plentraktor & ATV	273 150	90 610		13 940	76 670	2012/2019
Plenklipper	87 343	0			0	2007
Snøfreser	49 900	40 752		4 990	35 762	2021
Inventar	21 266	0			0	2003
Kjøkkenhetter	1 056 701	0			0	2010
Strømmålere	4 477 162	0			0	2006/2007
Oppgr. kabel-TV	132 220	0			0	2002
Vaskemaskin (nr. 6)	33 400	0			0	2010
Vaskemaskin (nr. 14 & 22)	67 843	0			0	2010
Vaskemaskin (nr. 20)	38 438	2 243		2 243	0	2013
Vaskemaskin (nr. 26)	36 125	0	36 125	1 806	34 319	2023
Vaskemaskin (nr. 16)	41 672	0	41 672	347	41 325	2023
Tørkevifte (nr. 20)	48 368	0	48 368	2 015	46 353	2023
Sum varige driftsmidler	82 556 408	76 303 280	126 165	53 073	76 376 372	



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomten er kjøpt i 1962 for kr 45 000,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.21924	10 009 697	5 721 286
1950 Skattetrekkskonto 1503.56.04461	18 321	12 704
Sum	10 028 018	5 733 990

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	22 200	22 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-15 102 039	-17 942 348
Årets resultat	1 541 947	2 840 309
Sum egenkapital pr. 31.12.	-13 537 892	-15 079 839

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført 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 reelle verdi av eiendelene. 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.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 222.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Heis	Inngl. balkonger	Lån til vedlikehold	Finansiering nye ytterdøre
Lånenummer:	12136486762	12135910994	12300107077	16367789089	16367789070
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2001	2023	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Grønt lån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2056	30.12.2057	30.12.2031	30.06.2053	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	52 580 101	37 180 000	25 500 000	1 750 000	2 950 000
Lånesaldo 01.01:	48 024 923	34 076 958	10 212 183	0	0
Avdrag i perioden:	544 625	363 546	918 841	11 548	19 824
Opptak i perioden:	0	0	0	1 750 000	2 950 000
Lånesaldo 31.12:	47 480 298	33 713 412	9 293 342	1 738 452	2 930 176
Saldo 5 år frem i tid:	44 621 897	31 813 987	3 981 868	1 605 687	2 706 400

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135910994	20	162 603	3 252 060
	66	155 238	10 245 708
	60	151 838	9 110 280
	56	149 006	8 344 336
	20	138 052	2 761 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136486762	20	229 002	4 580 040
	66	218 629	14 429 514
	60	213 842	12 830 520
	56	209 852	11 751 712
	20	194 426	3 888 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107077	20	44 823	896 460
	66	42 792	2 824 272
	60	41 855	2 511 300
	56	41 074	2 300 144
	20	38 055	761 100
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367789070	20	14 133	282 660
	66	13 492	890 472

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Pantegjeld

	60	13 197	791 820
	56	12 951	725 256
	20	11 999	239 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367789089	20	8 385	167 700
	66	8 005	528 330
	60	7 830	469 800
	56	7 684	430 304
	20	7 119	142 380

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	3 352 100	3 352 100
Sum	3 352 100	3 352 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 75 915 500,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 98 507 779,- pr. 31.12.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 283 043	4 326 973
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 541 947	2 840 309
Tilbakeføring avskrivninger	53 074	38 710
Avdrag langsiktige lån	-1 858 384	-2 328 010
Påkostninger	-126 165	-594 938
Opptak av langsiktig gjeld	4 700 000	0
B. Årets endring disponible midler	4 305 482	-53 379
C. Disponible midler	8 593 515	4 283 043
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	10 701 977	6 325 523
Kortsiktig gjeld	-2 108 461	-2 042 479
Disponible midler	8 593 515	4 283 043



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen borettslag AL

Styreleder	Arild Bjarne Ulvang (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Trine Helen Lønnberg (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Anette Aurora Herseth (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Vivi Westgård (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Håvard Ellingsen (sign.)	04.03.2024