



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		390 204	391 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 204</b>	<b>391 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	204 682	196 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 682</b>	<b>196 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 488</b>	<b>1 390</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 725</b>	<b>28 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 237</b>	<b>26 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>163 285</b>	<b>168 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 216	0
Sum fordringer		1 216	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 228	352 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 228	352 428
Sum omløpsmidler		474 444	352 428
SUM EIENDELER		474 444	352 428
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	94 781	-68 504
Sum opptjent egenkapital		94 781	-68 504
Sum egenkapital	3	94 782	-68 504
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	355 970	398 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>355 970</b>	<b>398 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 970</b>	<b>398 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		23 693	22 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 693</b>	<b>22 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>379 663</b>	<b>420 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>474 444</b>	<b>352 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		390 204	391 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 204</b>	<b>391 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	204 682	196 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 682</b>	<b>196 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 488</b>	<b>1 390</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 725</b>	<b>28 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 237</b>	<b>26 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>163 285</b>	<b>168 057</b>



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		1 216	0
Sum fordringer		1 216	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 228	352 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 228	352 428

Sum omløpsmidler		474 444	352 428
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		474 444	352 428
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	94 781	-68 504
Sum opptjent egenkapital		94 781	-68 504

Sum egenkapital	3	94 782	-68 504
-----------------	---	--------	---------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	355 970	398 369
Sum annen langsiktig gjeld		355 970	398 369

Sum langsiktig gjeld		355 970	398 369
----------------------	--	---------	---------

### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		23 693	22 563
Sum kortsiktig gjeld		23 693	22 563



Sum gjeld	379 663	420 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	474 444	352 428



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

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**



## REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

### Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Gesellveien Boligsameie ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. 163 285,-. Disponible midler viser kr. 450 751,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultat føring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 06.03.25

Kongsberg Boligbyggelag

*Inger Anne Sauro*

Inger Anne Sauro

Statsautorisert regnskapsfører/forvalter



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		258 864	259 920	258 855	260 140
Avdrag fellesgjeld		40 632	38 880	40 626	44 155
Renter fellesgjeld		28 176	28 824	28 147	23 377
Kabel-TV / Parabol-anlegg		58 632	58 632	58 632	58 632
Leieinntekt garasjer		3 900	4 800	4 800	3 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 204</b>	<b>391 056</b>	<b>391 060</b>	<b>389 904</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		31 350	29 256	31 348	32 489
Vedlikehold	1	0	0	15 000	20 000
TV og evt. internett		64 232	61 152	63 200	67 600
Forsikring		50 142	47 671	50 150	56 861
Brøyting, feiing		46 781	46 696	44 900	46 200
Energi, strøm		3 873	3 704	3 500	3 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 974	7 133	8 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	605	611	8 622	3 622
Kurs for tillitsvalgte		725	0	0	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 682</b>	<b>196 223</b>	<b>224 720</b>	<b>238 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 522</b>	<b>194 833</b>	<b>166 340</b>	<b>151 632</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 488	1 390	5 500	5 500
Andre finanskostnader		2 229	1 988	2 000	2 000
Rentekostnad boliglån		27 496	26 178	28 147	23 377
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>22 237</b>	<b>26 776</b>	<b>24 647</b>	<b>19 877</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	3	<b>163 285</b>	<b>168 057</b>	<b>141 693</b>	<b>131 755</b>



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 216	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		473 228	352 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 444</b>	<b>352 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>474 444</b>	<b>352 428</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-68 504	-236 561
Årets resultat	3	163 285	168 057
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>94 782</b>	<b>-68 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	355 970	398 369
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 970</b>	<b>398 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		137	223
Annen kortsiktig gjeld		23 556	22 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 693</b>	<b>22 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>379 663</b>	<b>420 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>474 444</b>	<b>352 428</b>

Kongsberg 31.03.25

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Inger Kristine Lorås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Danijela Kusturic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnulf Myklebust  
Styremedlem



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. 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 avskrivninger, 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 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>329 865</b>	<b>203 065</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	163 285	168 057
Avdrag langsiktig gjeld	-42 399	-41 257
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>120 886</b>	<b>126 800</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>450 751</b>	<b>329 865</b>
Omløpsmidler	474 444	352 428
Kortsiktig gjeld	-23 693	-22 563
<b>Disponible midler</b>	<b>450 751</b>	<b>329 865</b>



## Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 1 - Vedlikehold

2024

2023

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

### Note 2 - Andre driftsutgifter

2024

2023

7440 Kontingent NBBL

605

611

Sum

605

611

95 Gesellveien Boligsameie



Noter til regnskap 95 Gesellveien Boligsameie

**Note 3 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

**Note 4 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364191751</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.80 %
Beregnet innfridd:	01.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	398 369
Avdrag i perioden:	42 399
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>355 970</b>
Saldo 5 år frem i tid:	105 643

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364191751	2	41 144	82 288
	2	38 401	76 802
	8	21 943	175 544
	2	10 667	21 334



Resultat og balanse med noter for Gesellveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gesellveien Boligsameie**

Styreleder	Inger Kristine Lorås (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Danijela Kusturic (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Arnulf Myklebust (sign.)	05.03.2025