



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		391 056	391 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 056</b>	<b>391 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	196 223	184 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 223</b>	<b>184 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 390</b>	<b>1 021</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 166</b>	<b>22 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 776</b>	<b>21 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>168 057</b>	<b>184 788</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 428	228 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 428	228 052
Sum omløpsmidler		352 428	228 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 428</b>	<b>228 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-68 504	-236 561
Sum opptjent egenkapital		-68 504	-236 561
Sum egenkapital	3	-68 504	-236 561
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	398 369	439 626
Sum annen langsiktig gjeld		398 369	439 626
Sum langsiktig gjeld		398 369	439 626



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 886
Annen kortsiktig gjeld		22 563	20 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 563</b>	<b>24 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 932</b>	<b>464 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 428</b>	<b>228 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Inger Kristine Lorås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		391 056	391 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 056</b>	<b>391 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	196 223	184 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 223</b>	<b>184 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 390</b>	<b>1 021</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 166</b>	<b>22 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 776</b>	<b>21 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>168 057</b>	<b>184 788</b>



Organisasjonsnr: 922 804 079  
GESELLVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 428	228 052
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 428	228 052
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		352 428	228 052
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		352 428	228 052
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-68 504	-236 561

Sum opptjent egenkapital		-68 504	-236 561
--------------------------	--	---------	----------

Sum egenkapital	3	-68 504	-236 561
-----------------	---	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	398 369	439 626
-----------------------------------	---	---------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		398 369	439 626
----------------------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		398 369	439 626
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld  
Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	4 886
Annen kortsiktig gjeld		22 563	20 101

Sum kortsiktig gjeld		22 563	24 987
----------------------	--	--------	--------

Sum gjeld		420 932	464 613
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

352 428

228 052



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. 168 057,-. Disponible midler viser kr. 329 865,-.

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 tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, 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, 23.02.24



Kongsberg Boligbyggelag

Kristine Helgerud

Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		259 920	267 312	259 925	258 855
Avdrag fellesgjeld		38 880	42 048	38 871	40 626
Renter fellesgjeld		28 824	18 288	28 832	28 147
Kabel-TV / Parabol-anlegg		58 632	58 632	58 632	58 632
Leieinntekt garasjer		4 800	4 800	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 056</b>	<b>391 080</b>	<b>391 060</b>	<b>391 060</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		29 256	28 542	29 258	31 348
Vedlikehold	1	0	1 038	15 000	15 000
TV og evt. internett		61 152	58 632	59 800	63 200
Forsikring		47 671	44 637	47 672	50 150
Brøyting, feiing		46 696	39 218	41 700	44 900
Energi, strøm		3 704	4 344	5 000	3 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 133	7 650	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	611	794	10 622	8 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>196 223</b>	<b>184 855</b>	<b>217 052</b>	<b>224 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 833</b>	<b>206 225</b>	<b>174 008</b>	<b>166 340</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 390	1 021	0	5 500
Andre finanskostnader		1 988	2 002	2 000	2 000
Rentekostnad boliglån		26 178	20 457	28 832	28 147
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>26 776</b>	<b>21 437</b>	<b>30 832</b>	<b>24 647</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	3	<b>168 057</b>	<b>184 788</b>	<b>143 176</b>	<b>141 693</b>



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		352 428	228 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 428</b>	<b>228 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 428</b>	<b>228 052</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-236 561	-421 349
Årets resultat	3	168 057	184 788
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-68 504</b>	<b>-236 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	398 369	439 626
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>398 369</b>	<b>439 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 886
Påløpne renter		223	134
Annen kortsiktig gjeld		22 340	19 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 563</b>	<b>24 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 932</b>	<b>464 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 428</b>	<b>228 052</b>

Kongsberg 29.02.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

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

\_\_\_\_\_  
Christian Holmvik  
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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>203 065</b>	<b>60 644</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	168 057	184 788
Avdrag langsiktig gjeld	-41 257	-42 368
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>126 800</b>	<b>142 420</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>329 865</b>	<b>203 065</b>
Omløpsmidler	352 428	228 052
Kortsiktig gjeld	-22 563	-24 987
<b>Disponible midler</b>	<b>329 865</b>	<b>203 065</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

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	1 038
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 038</b>

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

### Note 2 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	172
7440 Kontingent NBBL	611	622
<b>Sum</b>	<b>611</b>	<b>794</b>



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:	439 626
Avdrag i perioden:	41 257
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>398 369</b>
Saldo 5 år frem i tid:	163 910

**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	46 044	92 088
	2	42 975	85 950
	8	24 557	196 456
	2	11 937	23 874



Resultat og balanse med noter for Gesellveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gesellveien Boligsameie**

Styreleder	Inger Kristine Lorås (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Christian Holmvik (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Arnulf Myklebust (sign.)	19.02.2024