



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 522 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20  
8028 BODØ

### 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: Rune Jønsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		908 402	831 101
<b>Sum inntekter</b>		<b>908 402</b>	<b>831 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 370	32 370
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	418 058	395 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 429</b>	<b>427 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 973</b>	<b>403 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 268	8 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 268</b>	<b>8 553</b>
Annen rentekostnad		435 748	363 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 748</b>	<b>363 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-424 480</b>	<b>-355 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 494</b>	<b>48 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 494</b>	<b>48 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 493</b>	<b>48 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 590 000	10 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 589	1 271
Andre fordringer		19 610	18 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 199</b>	<b>20 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	233 905	293 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 905</b>	<b>293 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 103</b>	<b>313 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		907 136	873 643



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>907 136</b>	<b>873 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>957 136</b>	<b>923 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 765 875	7 814 196
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 118 000	2 118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 883 875</b>	<b>9 932 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 883 875</b>	<b>9 932 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 754
Annen kortsiktig gjeld		17 092	17 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 092</b>	<b>47 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 900 967</b>	<b>9 979 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 883 875	9 932 196



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 522 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20  
8028 BODØ

#### 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: Rune Jønsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		908 402	831 101
<b>Sum inntekter</b>		<b>908 402</b>	<b>831 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	32 370	32 370
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	418 058	395 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 429</b>	<b>427 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 973</b>	<b>403 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 268	8 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 268</b>	<b>8 553</b>
Annen rentekostnad		435 748	363 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 748</b>	<b>363 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-424 480</b>	<b>-355 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 494</b>	<b>48 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 494</b>	<b>48 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 493</b>	<b>48 315</b>



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 590 000	10 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 589	1 271
Andre fordringer		19 610	18 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 199</b>	<b>20 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	233 905	293 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 905</b>	<b>293 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 103</b>	<b>313 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		907 136	873 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>907 136</b>	<b>873 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>957 136</b>	<b>923 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 765 875	7 814 196



Øvrig langsiktig gjeld	13	2 118 000	2 118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 883 875</b>	<b>9 932 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 883 875</b>	<b>9 932 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 754
Annen kortsiktig gjeld		17 092	17 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 092</b>	<b>47 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 900 967</b>	<b>9 979 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 883 875	9 932 196



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 304 Smart Kongsgården borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		344 690	347 880	344 379	365 042
Innkrevde renter/avdrag		486 192	413 171	517 675	549 248
TV/Internett		77 520	69 600	78 200	83 150
Andre driftsinntekter		0	450	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>908 402</b>	<b>831 101</b>	<b>940 254</b>	<b>997 440</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 370	2 370	2 370	2 370
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	6 081	5 482	5 800	6 300
Forretningsførerhonorar		37 528	41 214	42 650	33 550
Løpende kontrakter	4	83 158	78 932	83 950	88 850
Vedlikeholdsavsetning		29 337	32 002	0	0
Forsikring	5	0	0	1	0
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	6	144 827	139 775	153 850	158 812
Energi		0	0	1	0
Felleskostnader	7	109 109	95 556	96 000	132 192
Andre driftsutgifter	8	8 018	2 269	2 300	3 113
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>450 429</b>	<b>427 600</b>	<b>416 922</b>	<b>455 187</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>457 973</b>	<b>403 501</b>	<b>523 332</b>	<b>542 253</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		11 268	8 553	1 000	8 000
Rentekostnader		435 748	363 739	471 399	413 712
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-424 480</b>	<b>-355 186</b>	<b>-470 399</b>	<b>-405 712</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>33 493</b>	<b>48 315</b>	<b>52 933</b>	<b>136 541</b>

Smart Kongsgården borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>304 Smart Kongsgården borettslag</b>
-------------------------	----------------	---

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	10 590 000	10 590 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		19 610	18 830
Kundefordringer		14 589	1 271
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	233 905	293 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 103</b>	<b>313 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>

<b>Smart Kongsgården borettslag</b>
-------------------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 304 Smart Kongsgården borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		907 136	873 643
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>957 136</b>	<b>923 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	12	7 765 875	7 814 196
Borettsinnskudd	13	2 118 000	2 118 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 883 875</b>	<b>9 932 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 720	14 421
Leverandørgjeld		0	29 754
Påløpne renter		2 372	3 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 092</b>	<b>47 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 900 967</b>	<b>9 979 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 858 103</b>	<b>10 903 476</b>
Pantestillelser	14	9 883 875	9 932 196

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

\_\_\_\_\_  
Rune Jønsberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vebjørn Holmvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torunn Holmvåg  
Styremedlem

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>265 840</b>	<b>268 452</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	33 493	48 315
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-48 322	-50 928
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-14 829</b>	<b>-2 613</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>251 011</b>	<b>265 840</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	268 103	313 476
- Kortsiktig gjeld	-17 092	-47 636
<b>Disponible midler</b>	<b>251 011</b>	<b>265 840</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 370	2 370
<b>Sum</b>	<b>2 370</b>	<b>2 370</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 29.03.2023-29.06.2024.



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

### Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 081	5 482
<b>Sum</b>	<b>6 081</b>	<b>5 482</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 500	5 314	5 750	5 700
6780 Kabel-tv/internett	77 658	73 618	78 200	83 150
<b>Sum</b>	<b>83 158</b>	<b>78 932</b>	<b>83 950</b>	<b>88 850</b>

### Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 6 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	62 452	55 832	62 000	70 000
6320 Renovasjon	51 563	48 131	56 000	58 000
7760 Eiendomsskatt	30 812	35 812	35 850	30 812
<b>Sum</b>	<b>144 827</b>	<b>139 775</b>	<b>153 850</b>	<b>158 812</b>

### Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	109 109	95 556
<b>Sum</b>	<b>109 109</b>	<b>95 556</b>

Smart Kongsgården borettslag



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	331
6940 Porto og andre sendelseskostnader	0	0
7740 Øredifferanser	-95	27
7770 Bank og kortgebyrer	2 098	1 910
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	6 015	0
<b>Sum</b>	<b>8 018</b>	<b>2 269</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 24.02.2006	10 590 000
Rehabilitering / påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>10 590 000</b>
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 590 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	233 901	293 372
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3	3
<b>Sum</b>	<b>233 905</b>	<b>293 376</b>

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

### Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	50 000	50 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	873 643	825 328
Årets resultat	33 493	48 315
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>957 136</b>	<b>923 643</b>



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

### Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12131471279	12131471260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 828 809	2 473 159
Lånesaldo 01.01:	5 828 809	1 985 387
Avdrag i perioden:	0	48 322
Lånesaldo 31.12:	5 828 809	1 937 066
Saldo 5 år frem i tid:	5 016 044	1 650 407

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 000 984	2 001 968
	1	843 320	843 320
	1	828 653	828 653
	1	806 654	806 654
	1	769 988	769 988
	1	689 322	689 322
	1	623 323	623 323
	2	601 324	1 202 648

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131471279 har første avdrag 30.09.2025 med kr 40 025	2	1 000 984	1 720
	1	843 320	1 449
	1	828 653	1 424
	1	806 654	1 386
	1	769 988	1 323
	1	689 322	1 184
	1	623 323	1 071
	2	601 324	1 033

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 666 451,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	2 118 000
<b>Sum</b>	<b>2 118 000</b>

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 883 875,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 590 000,-.

Smart Kongsgården borettslag



Resultat og balanse med noter for Smart Kongsgården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smart Kongsgården borettslag**

Styreleder	Rune Jønsberg (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Torunn Holmvåg (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Vebjørn Holmvåg (sign.)	22.04.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smart Kongsgården borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smart Kongsgården borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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 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

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 avgjøre 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ORW7J-DJOUR-MBJAY-EHHE7-FYXAZ-Y1E06



## Uavhengig revisors beretning - Smart Kongsgården borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ORW7J-DJOUR-MBJAY-EHH7-FYXAZ-Y1E06



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 09:42:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ORW7J-DJOUR-MBJAY-EHHET-FYXAZ-YTE06

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.