



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 383 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 500	1 302 545
Sum inntekter		1 389 500	1 302 545
Kostnader			
Lønnskostnad		70 685	63 789
Annen driftskostnad		938 812	762 613
Sum kostnader		1 009 496	826 402
Driftsresultat		380 004	476 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 032	8 396
Sum finansinntekter		10 032	8 396
Annen finanskostnad		278 102	124 522
Sum finanskostnader		278 102	124 522
Netto finans		-268 070	-116 126
Resultat før skattekostnad		111 934	360 016
Årsresultat		111 934	360 016
Totalresultat		111 934	360 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 934	360 016
Sum overføringer og disponeringer		111 934	360 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 030 017	9 030 017
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 481	46 434
Sum fordringer		48 481	46 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 199	201 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 199	201 217
Sum omløpsmidler		224 680	247 651
SUM EIENDELER		9 254 697	9 277 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		809 272	697 338
Sum opptjent egenkapital		809 272	697 338
Sum egenkapital		811 672	699 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 085 573	8 215 649
Øvrig langsiktig gjeld		161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld		8 247 287	8 377 363
Sum langsiktig gjeld		8 247 287	8 377 363
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 578	14 151
Leverandørgjeld		92 571	66 472
Skyldige offentlige avgifter		1 672	844
Annen kortsiktig gjeld		66 918	119 101
Sum kortsiktig gjeld		195 739	200 567
Sum gjeld		8 443 026	8 577 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 254 697	9 277 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619098

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 383 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 500	1 302 545
Sum inntekter		1 389 500	1 302 545
Kostnader			
Lønnskostnad		70 685	63 789
Annen driftskostnad		938 812	762 613
Sum kostnader		1 009 496	826 402
Driftsresultat		380 004	476 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 032	8 396
Sum finansinntekter		10 032	8 396
Annen finanskostnad		278 102	124 522
Sum finanskostnader		278 102	124 522
Netto finans		-268 070	-116 126
Resultat før skattekostnad		111 934	360 016
Årsresultat		111 934	360 016
Totalresultat		111 934	360 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 934	360 016
Sum overføringer og disponeringer		111 934	360 016



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 481	46 434
Sum fordringer		48 481	46 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 199	201 217
Sum omløpsmidler		176 199	201 217
Sum omløpsmidler		224 680	247 651
SUM EIENDELER		9 254 697	9 277 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		809 272	697 338



Sum opptjent egenkapital	809 272	697 338
Sum egenkapital	811 672	699 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 085 573	8 215 649
Øvrig langsiktig gjeld	161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld	8 247 287	8 377 363
Sum langsiktig gjeld	8 247 287	8 377 363
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 578	14 151
Leverandørgjeld	92 571	66 472
Skyldige offentlige avgifter	1 672	844
Annen kortsiktig gjeld	66 918	119 101
Sum kortsiktig gjeld	195 739	200 567
Sum gjeld	8 443 026	8 577 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 254 697	9 277 668



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9255

Borettslaget Konglevegen 6





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Konglevegen 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 12:00 og lukker 5. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9255>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Stemmesedler leveres i postkassen til styreleder Rolf Olsen oppgang 6 c innen

fristen 5. april kl. 12:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Konglevegen 6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rolf Olsen foreslås som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Per Morten Solheim velges som protokollvitne.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Morten Solheim

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Karin Andersen Hjelmseth
- Linda Kristin Granaunet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Olsen	Konglevegen 6 C
Styremedlem	Håvard Garli	Vardevegen 10 D
Styremedlem	Per-Olav Rasch	Konglevegen 6 C
Varamedlem	Karin Opland Andersen	Konglevegen 6 B
Varamedlem	Turid Brustad	Konglevegen 6 B

Valgkomiteen

Per Morten Solheim	Konglevegen 6 D
Rolf Olsen	Konglevegen 6 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: konglevegen6@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Konglevegen 6

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Konglevegen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956383773, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 291

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Konglevegen 6 har 1 ansatt. Det er ikke registrert skader eller ulykker som følge av utførelsen av arbeidsoppgaver.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 3 møter og 3 telefonmøter og behandlet 8 saker. Det har ikke framkommet noen ønsker fra andelseierne om beboermøter i perioden.

Arbeidsmiljø:

Firma Ø. Myhre ivaretar fortsatt utvendig sommer- og vintervedlikehold i borettslaget og Dagfinn Olsen har vært ansatt som visevert.

Miljø:

Borettslaget driver ingen virksomhet som forurenser det ytre miljøet, og tilstreber å oppnå likestilling i borettslagets styrende organer.

Generelle opplysninger om borettslaget:

Borettslaget består av 24 leiligheter som er fordelt på følgende måte: 12 stk. 2-roms leiligheter med boareal på 55 kvm. Og 12 stk. 3-roms leiligheter med boareal på 70 kvm. Samt 2 garasjer for oppbevaring av div. utstyr tilhørende borettslaget. Videre er det 20 stk. biloppstillingsplasser.

Vedlikehold:

Oppgradering av parkeringsplassen, med nye lysmaster og ladere for el-bil ble gjennomført i løpet av høsten.

Rentokil varsler om fortsatt aktivitet så vi lar åtestasjonene utvendig stå.

Den årlige dugnaden ble avholdt med brukbar oppslutning.

Avtaleforhold:

Borettslagets forretningsfører er:	OBOS Eiendomsforvaltning A/S
Borettslagets revisor er:	Orkla Revisjon A/S
Vaktmestertjenester:	Firma Ø. Myhre
Elektrikertjenester:	Aalmo Elektrikker A/S
Rørleggertjenester:	Harald Værnes A/S Rørlegger
Brannvern:	Firesafe A/S
Renhold:	NRS Norge A/S
Skadedyrsbekjempning:	Rentokil A/S
Kabel-tv og internett:	Telenor
Vedlikehold av bygningsmassen:	Trebetong Entreprenør A/S
Blikkenslager:	Geir Bye



Borettslaget Konglevegen 6

Klager/brev:

Det har ikke kommet inn brev eller klager fra andelseierne i perioden.

Omsetning av leiligheter:

Det har i 2023 blitt omsatt 4 stk. leiligheter:

2 stk. 2-roms leiligheter:

Leilighet nr. 6 i oppgang A kr. 2.400.000,-

Leilighet nr. 9 i oppgang B kr. 2.490.000,-

2stk. 3-roms leiligheter:

Leilighet nr. 1 i oppgang A kr. 2.990.000,-

Leilighet nr.15 i oppgang C kr. 2.800.000,-

Det er ingen leiligheter lånt ut på framleie.

Styret ønsker alle nye andelseiere velkommen i borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak etablering av ladeanlegg for el-bil kr 160 000.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes flere renteøkninger enn forventet på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 10% på vann og avløp
- 48% på renovasjon
- 50% på feieavgiften
- 3,85% på eiendomsskatten

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Konglevegen 6.

Lån

Borettslaget Konglevegen 6 har 1 lån i Husbanken og 1 lån i Obosbanken. Pr. 30.01.24 er lånerenten i Husbanken 4,20% og i Obosbanken 6,14%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 12,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Konglevegen 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2023 som viser et overskudd på kr 111 934. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av øvrig informasjon består av 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 21.02.2024
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/21/2024 10:28:48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	47 084	22 615	47 084	28 942
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	111 934	360 016	339 400	279 300
Tillegg for nye langsiktige lån 13	1 290 371	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-1 420 447	-335 547	-319 000	-268 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-18 142	24 469	20 400	11 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	28 941	47 084	67 484	40 242

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	224 680	247 651
Kortsiktig gjeld	-195 739	-200 567
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	28 941	47 084



BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6 ORG.NR. 956 383 773, KUNDENR. 9255

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 389 500	1 302 545	1 393 000	1 532 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 389 500	1 302 545	1 393 000	1 532 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 685	-27 789	-25 700	-42 500
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-11 875	-11 875	-12 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-61 050	-57 655	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-5 347	-3 968	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-212 640	-72 905	-60 000	-65 000
Forsikringer		-79 842	-70 549	-79 000	-88 000
Festeavgift		-700	-700	-700	-700
Kommunale avgifter	8	-225 091	-226 830	-257 200	-259 000
Ladekostnader el-bil		0	0	0	-24 000
Energi/fyring		-19 718	-17 863	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 052	-163 382	-171 500	-173 000
Andre driftskostnader	9	-154 496	-136 886	-154 500	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 496	-826 402	-883 600	-926 700
DRIFTSRESULTAT		380 004	476 143	509 400	605 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 032	8 396	0	0
Finanskostnader	11	-278 102	-124 522	-170 000	-326 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-268 070	-116 126	-170 000	-326 000
ÅRSRESULTAT		111 934	360 016	339 400	279 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		111 934	360 016		



Borettslaget Konglevegen 6

BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6, ORG.NR. 956 383 773 BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 030 017	9 030 017
SUM ANLEGGSMIDLER		9 030 017	9 030 017
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 499	2 306
Forskuddsbetalte kostnader		45 982	43 758
Andre kortsiktige fordringer		0	371
Driftskonto OBOS-banken		175 637	200 902
Skattetrekkskonto OBOS-banken		562	315
SUM OMLØPSMIDLER		224 680	247 651
SUM EIENDELER		9 254 697	9 277 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		809 272	697 338
SUM EGENKAPITAL		811 672	699 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 085 573	8 215 649
Borettsinnskudd	14	161 714	161 714
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 247 287	8 377 363
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 093	15 204
Leverandørgjeld		92 571	66 472
Skyldige offentlige avgifter	15	1 672	844
Påløpte renter		34 578	14 151
Påløpte kostnader		41 947	101 250
Annen kortsiktig gjeld	16	2 877	2 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 739	200 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 254 697	9 277 668
Pantstillelse	17	9 062 000	9 062 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.02.2024, Styret i Borettslaget Konglevegen 6
Rolf Olsen /s/ Per-Olav Rasch /s/ Håvard Garli /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 212 960
Kabel-TV	167 040
Strøm el-biler	9 250
Parkeringsleie	1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 390 250

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm el-bil	-750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 389 500



NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-23 019
Påløpte feriepenger	-2 877
Andre avgiftspliktige ytelser	-53
Arbeidsgiveravgift	-8 735

SUM PERSONALKOSTNADER **-34 685**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 347
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-5 347**

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 658
Drift/vedlikehold elektro	-171 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 263
Egenandel forsikring	-20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-212 640**

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-95 759
Vann- og avløpsavgift	-75 409
Feieavgift	-6 007
Renovasjonsavgift	-47 916

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-225 091**



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 227
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 459
Verktøy og redskaper	-2 413
Driftsmateriell	-5 038
Lyspærer og sikringer	-1 460
Renhold ved firmaer	-17 732
Snørydding	-40 000
Gressklipping	-53 125
Andre fremmede tjenester	-331
Kontor- og datarekvisita	-2 356
Trykksaker	-2 457
Andre kontorkostnader	-52
Bilgodtgjørelse	-350
Reisekostnader	-270
Bank- og kortgebyr	-2 768
Velferdskostnader	-5 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 496

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	945
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	961
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 126
SUM FINANSINTEKTER	10 032

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-211 511
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 147
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 444
SUM FINANSKOSTNADER	-278 102

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi bygning	1 071 701
Kostpris/bokført verdi rehabilitering/parkeringsanlegg	2 571 529
Fasaderehabilitering 2018	7 552 168
Avskrevet tidligere år	-2 165 381
SUM BYGNINGER	9 030 017

Tomten er festet fra Trondheim kommune.

Gnr.17/bnr.291

Bygningene er ikke avskrevet videre etter 2019. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Borettslaget Konglevegen 6

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	540 777	
Nedbetalt i år	164 021	
		-6 795 202

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

-1 400 000
143 574
1 256 426

0

OBOS-BANKEN AS (REFINANSIERING)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

Nedbetalt i år

-1 290 371
0

-1 290 371

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 085 573**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig **-161 714**

SUM BORETTSINNSKUDD **-161 714**

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk **-562**

Skyldig arbeidsgiveravgift **-1 110**

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 672**

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger **-2 877**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-2 877**



Borettslaget Konglevegen 6

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	161 714
Pantelån	8 085 573
TOTALT	8 247 287

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 030 017
TOTALT	9 030 017



Borettslaget Konglevegen 6

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81552144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 9255 Selskapsnavn: Borettslaget Konglevegen 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rolf Olsen foreslås som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Per Morten Solheim velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Per Morten Solheim

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Karin Andersen Hjelmseth

Linda Kristin Granaunet





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.