



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 558 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 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:	Erik Bjørgo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 977 409	1 611 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 409</b>	<b>1 611 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-30 579	-30 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-8 470
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-962 151	-1 038 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>-992 729</b>	<b>-1 077 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>984 680</b>	<b>533 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 191</b>	<b>30 140</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-672 645</b>	<b>-391 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 454</b>	<b>-361 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>354 226</b>	<b>172 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 226	172 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	16 143 590	16 143 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	205 537	190 471
Andre fordringer	12	63 353	53 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 890</b>	<b>243 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	594 659	554 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>863 549</b>	<b>798 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>863 549</b>	<b>798 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-4 121 637	-4 475 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	12 994 381	13 193 337
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 789 000	7 789 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 783 381</b>	<b>20 982 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 783 381</b>	<b>20 982 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 815	402 114
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		36 581	33 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 396</b>	<b>435 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 128 777</b>	<b>21 417 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	20 783 381	20 982 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501810

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 558 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Erik Bjørge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 977 409	1 611 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 409</b>	<b>1 611 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-30 579	-30 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-8 470
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-962 151	-1 038 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>-992 729</b>	<b>-1 077 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>984 680</b>	<b>533 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 191</b>	<b>30 140</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-672 645</b>	<b>-391 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 454</b>	<b>-361 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>354 226</b>	<b>172 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 226	172 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	16 143 590	16 143 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	205 537	190 471
Andre fordringer	12	63 353	53 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 890</b>	<b>243 613</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	594 659	554 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>863 549</b>	<b>798 366</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>863 549</b>	<b>798 366</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-4 121 637	-4 475 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	12 994 381	13 193 337
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 789 000	7 789 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 783 381</b>	<b>20 982 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 783 381</b>	<b>20 982 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	308 815	402 114
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	36 581	33 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>345 396</b>	<b>435 483</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 128 777</b>	<b>21 417 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 20 783 381	20 982 337



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gamle Kongevei 16

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gamle Kongevei 16.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HESD5-G26K4-W8GHV-UTXJ1-KQFOA-KUZWF



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 10:54:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HESD5-G26K4-W8GHV-UTXJ1-KQFOA-KUZWF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 669 380	1 453 512	1 669 320	868 062
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	973 707
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 248	112 632	118 248	119 184
Andre tillegg	1	48 360	45 240	48 360	50 827
Andre driftsinntekter	2	141 421	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 977 409</b>	<b>1 611 384</b>	<b>1 835 928</b>	<b>2 011 780</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-3 779	-3 779	-3 779	-3 779
Styrehonorar	4	-26 800	-26 800	-26 800	-26 800
Avskrivninger		0	-8 470	0	0
Forretningsførerhonorar		-78 080	-77 778	-80 580	-80 373
Eksterne honorar	5	-8 363	-13 531	-12 400	-13 663
Drifts- og serviceavtaler	6	-21 976	-66 150	-32 900	-21 525
Vaktmestertjenester		0	0	-4 200	-10 000
Renholdstjenester		-48 407	0	-48 360	-50 827
Løpende vedlikehold	7	-28 636	-68 440	-90 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-56 250	-131 375	0	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-118 782	-113 592	-118 248	-119 184
Forsikring		-192 620	-169 166	-186 100	-207 613
Kommunale tjenester og renovasjon		-207 709	-165 656	-167 900	-200 000
Eiendomsavgifter		-176 293	-170 012	-188 200	-127 680
Energi, felles		-18 387	-15 704	-20 650	-18 585
Andre driftsutgifter	9	-6 648	-47 355	-18 300	-16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-992 729</b>	<b>-1 077 808</b>	<b>-998 417</b>	<b>-1 016 829</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>984 680</b>	<b>533 576</b>	<b>837 511</b>	<b>994 951</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		42 191	30 140	24 000	30 000
Finanskostnader		-672 645	-391 684	-625 901	-843 148
<b>Netto finansposter</b>		<b>-630 454</b>	<b>-361 544</b>	<b>-601 901</b>	<b>-813 148</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>354 226</b>	<b>172 032</b>	<b>235 610</b>	<b>181 803</b>
Ordinært resultat etter skatt		354 226	172 032	235 610	181 803
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>354 226</b>	<b>172 032</b>	<b>235 610</b>	<b>181 803</b>
Disponering av totalresultat:		354 226	172 032	235 610	181 803
Reduksjon av udekket tap		354 226	172 032	0	0

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	16 143 590	16 143 590
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	205 537	190 471
Mellomregning Klare Finans	12	39 973	41 206
Opptjente renter	12	23 380	11 936
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	594 659	554 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>863 549</b>	<b>798 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	26 000	26 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-4 147 637	-4 501 863
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	12 994 381	13 193 337
Borettsinnskudd	15, 17	7 789 000	7 789 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 783 381</b>	<b>20 982 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 815	402 114
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		34 427	31 413
Påløpte kostnader		2 154	1 301
Annen kortsiktig gjeld		0	655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 396</b>	<b>435 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 128 777</b>	<b>21 417 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 007 140</b>	<b>16 941 956</b>
Pantstillelser	15	20 783 381	20 982 337

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

\_\_\_\_\_  
Erik Bjørge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Alexander Robert Reinhold Kolakowski  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Ravlosve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sofie Nyland Engelstad  
Styremedlem

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	48 360	45 240
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>48 360</b>	<b>45 240</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	20 000	0
Andre driftsinntekter	121 421	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>141 421</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder godskrivning av kostnad knyttet til faktura for vindu- og fasadearbeid utført i 2017/18. Tilskudd er fra Kulturminnefondet.



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 779	3 779
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 779</b>	<b>3 779</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>26 800</b>	<b>26 800</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 625
Teknisk rådgivning	0	4 906
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>13 531</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	46 545
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 101	13 980
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 875	5 625
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>21 976</b>	<b>66 150</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester ført på egen konto.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 245	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	4 600	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 115	0
Reparasjon og vedlikehold annet	676	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>28 636</b>	<b>68 440</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	56 250	131 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>56 250</b>	<b>131 375</b>

Periodisk vedlikehold gjelder restaureringsarbeid.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 976 558 847 - 249



Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>		
Verktøy, driftsmateriell, inventar	269	30 744
Gaver	0	470
Generalforsamling/årsmøte	1 895	10 600
Bankgebyrer	646	726
Andre gebyrer	1 073	1 601
Tilskudd bomiljø	2 737	0
Andre kostnader	0	-19
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 648</b>	<b>47 355</b>



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>362 883</b>	<b>469 190</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	354 226	172 032
Tilbakeført avskrivning	0	8 470
Avdrag lån	-198 956	-286 809
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>155 270</b>	<b>-106 307</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>518 154</b>	<b>362 883</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>518 154</b>	<b>362 883</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 338 000	12 201 991	169 407	1 603 599
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 338 000	12 201 991	169 407	1 603 599
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	169 407	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 338 000	12 201 991	0	1 603 599
Antatt levetid i år :			10	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 1996. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2010, 2016-17 og 2019.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	594 655	554 749
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>594 659</b>	<b>554 753</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-4 475 863</b>	<b>-4 647 895</b>
Andelskapital 01.01	26 000	26 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Org.nr: 976 558 847 - 249



Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

2023

2022

**Note 14 - EGENKAPITAL**

Annen egenkapital 01.01	-4 501 863	-4 673 895
Årets resultat	354 226	172 032
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-4 147 637</b>	<b>-4 501 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>

Andelskapitalen er kr 26 000,- fordelt på 26 andeler à kr 1 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 976 558 847 - 249



Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	16 143 590
Restgjeld 31.12	20 783 381

Pålydende pantstillelser var 27 789 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Brannsikring av kjeller og utbedringer av tak/terrasse	
Lånenummer:	90517305250	90517280592
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.95 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2061	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	583 981	12 609 356
Avdrag i perioden:	6 829	192 127
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>577 152</b>	<b>12 417 229</b>
Saldo 5 år frem i tid:	552 347	11 618 280

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280592	3	630 912	1 892 736
	1	602 400	602 400
	1	557 350	557 350
	1	527 454	527 454
	3	511 568	1 534 704
	1	496 986	496 986
	13	451 205	5 865 665
	1	430 023	430 023
	1	277 524	277 524
	1	232 394	232 394
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305250	3	30 044	90 132
	1	28 585	28 585
	1	26 283	26 283
	1	24 749	24 749
	3	23 938	71 814
	1	23 192	23 192
	13	20 847	271 011
	1	19 767	19 767
	1	11 964	11 964
	1	9 651	9 651

### Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 789 000	7 789 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 789 000</b>	<b>7 789 000</b>

Org.nr: 976 558 847 - 249



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gamle Kongevei 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Gamle Kongevei 16**

Styreleder	Erik Bjørge (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Sofie Nyland Engelstad (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Rune Ravlosve (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Alexander Robert Reinhold Kolakowski (sign.)	29.04.2024