



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 56 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linda Minh Phuong Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	1 266 432	485 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 432</b>	<b>485 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	-229 921	-262 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>-229 919</b>	<b>-262 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 512</b>	<b>223 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139</b>	<b>464</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-92 721</b>	<b>-105 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 582</b>	<b>-104 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>943 931</b>	<b>119 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>943 931</b>	<b>119 100</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>943 931</b>	<b>119 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 932	119 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 932</b>	<b>119 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 060 000	16 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 060 000</b>	<b>16 060 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 060 000</b>	<b>16 060 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 460	5 920
Andre fordringer	8	7 925	4 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 385</b>	<b>10 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	216 242	185 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 627</b>	<b>195 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 627</b>	<b>195 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 290 627</b>	<b>16 255 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-599 485	-1 543 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-599 485</b>	<b>-1 543 416</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-599 486</b>	<b>-1 543 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	3 597 902	4 503 472
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 260 000	13 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 857 902</b>	<b>17 763 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 857 902</b>	<b>17 763 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 424	25 474
Annen kortsiktig gjeld		7 786	10 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 210</b>	<b>35 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 890 113</b>	<b>17 799 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 290 627</b>	<b>16 255 806</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 857 902	17 763 472



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 56 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linda Minh Phuong Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 990 682 216  
GAMLE KONGEVEI 56 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	1 266 432	485 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 432</b>	<b>485 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-229 921	-262 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>-229 919</b>	<b>-262 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 512</b>	<b>223 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139</b>	<b>464</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-92 721</b>	<b>-105 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 582</b>	<b>-104 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>943 931</b>	<b>119 100</b>
<b>Årsresultat</b>	10, 14	<b>943 931</b>	<b>119 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 932	119 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 932</b>	<b>119 100</b>



Organisasjonsnr: 990 682 216  
GAMLE KONGEVEI 56 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 060 000	16 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 060 000</b>	<b>16 060 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 060 000</b>	<b>16 060 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 460	5 920
Andre fordringer	8	7 925	4 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 385</b>	<b>10 569</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	216 242	185 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 627</b>	<b>195 806</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 627</b>	<b>195 806</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 290 627</b>	<b>16 255 806</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-599 485	-1 543 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-599 485</b>	<b>-1 543 416</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-599 486</b>	<b>-1 543 416</b>
------------------------	--	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	3 597 902	4 503 472
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 260 000	13 260 000



Sum annen langsiktig gjeld	16 857 902	17 763 472	
Sum langsiktig gjeld	16 857 902	17 763 472	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	24 424	25 474	
Annen kortsiktig gjeld	7 786	10 276	
Sum kortsiktig gjeld	32 210	35 751	
Sum gjeld	16 890 113	17 799 223	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	16 290 627	16 255 806	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 857 902	17 763 472



Organisasjonsnr: 990 682 216  
GAMLE KONGEVEI 56 BORETTSLAG

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei 56 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamle Kongevei 56 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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: Y1YBS-UM1XJ-YACNW-M2HDW-YMBGG-OUJF1



## 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."

### John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-31 07:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1YBS-UMTXJ-YACNW-M2HOW-YMBGG-CUJET

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/validate>



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	229 152	229 152	229 148	229 148
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	231 636	236 273	210 000	200 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	20 304	20 304	23 500	25 500
Innbetaling IN-ordning	12 785 340	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 266 432</b>	<b>485 729</b>	<b>462 648</b>	<b>455 448</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-39 086	-37 956	-39 100	-40 500
Forretningsførerhonorar				
Eksterne honorar	1 -6 388	-7 813	-13 500	-13 800
Drifts- og serviceavtaler	2 -3 743	-49 374	0	-6 000
Løpende vedlikehold	3 -31 690	0	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	4 0	-29 875	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-24 762	-22 361	-23 500	-25 500
Forsikring	5 -36 435	-35 503	-38 000	-39 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-36 574	-35 628	-35 200	-37 600
Eiendomsavgifter	-45 173	-40 432	-41 100	-46 500
Andre driftsutgifter	6 -6 070	-3 101	-4 500	-14 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-229 919</b>	<b>-262 043</b>	<b>-214 900</b>	<b>-253 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 036 512</b>	<b>223 686</b>	<b>247 748</b>	<b>202 248</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	139	464	1 500	1 500
Finansinntekter				
Finanskostnader	-92 721	-105 051	-97 000	-79 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-92 582</b>	<b>-104 587</b>	<b>-95 500</b>	<b>-77 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>943 931</b>	<b>119 100</b>	<b>152 248</b>	<b>124 748</b>
Ordinært resultat etter skatt	943 931	119 100	152 248	124 748
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14 943 931</b>	<b>119 100</b>	<b>152 248</b>	<b>124 748</b>
Disponering av totalresultat:	943 931	119 100	152 248	124 748
Overført til annen egenkapital	-756 410	23 469	0	0
Reduksjon av udekket tap	943 931	119 100	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	785 340	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-28 929	-23 469	0	0

Org.nr: 990 682 216 - 199



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 11	16 060 000	16 060 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 060 000</b>	<b>16 060 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		6 460	5 920
Mellomregning BBL Finans	8	7 786	4 185
Opptjente renter	8	139	464
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	216 242	185 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 627</b>	<b>195 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 290 627</b>	<b>16 255 806</b>

Org.nr: 990 682 216 - 199



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 495 325	-2 682 846
Egenkapital fra IN ordning	10	1 865 840	1 109 430
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-599 486</b>	<b>-1 543 416</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	3 597 902	4 503 472
Borettsinnskudd	11, 13	13 260 000	13 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 857 902</b>	<b>17 763 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 786	10 276
Leverandørgjeld		24 424	25 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 210</b>	<b>35 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 890 113</b>	<b>17 799 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 290 627</b>	<b>16 255 806</b>
Pantstillelser	11	16 857 902	17 763 472

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

\_\_\_\_\_  
Linda Minh Phuong Nguyen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Else Mortensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bård Li  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Kathrine E. Stjern  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Are Nyeng  
Styremedlem

Org.nr: 990 682 216 - 199



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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 opptjeningsprinsippet.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterekket 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	7 813
Teknisk rådgivning	1 388	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 388</b>	<b>7 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 990 682 216 - 199



Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

**Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2021	2020
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 743	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	49 374
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>3 743</b>	<b>49 374</b>

**Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Vakthold	22 013	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 240	0
Renholdartikler/renhold	3 437	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>31 690</b>	<b>0</b>



Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

**Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Balkong/veranda/terrasser	0	29 875
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>29 875</b>

**Note 5 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>36 435</b>	<b>35 503</b>

**Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Bankgebyrer	1 589	1 808
Andre gebyrer	4 480	229
Årsavgift	0	1 064
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 070</b>	<b>3 101</b>



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 285 000	11 775 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 285 000	11 775 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 285 000	11 775 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2006.

### Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	216 242	185 237
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>216 242</b>	<b>185 237</b>



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 543 416</b>	<b>-1 662 516</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 682 846	-2 825 415
Årets resultat	943 931	119 100
Justering for innbetaling IN-ordning	-785 340	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	28 929	23 469
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 495 325</b>	<b>-2 682 846</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 109 430	1 132 899
Innbetalt IN-ordning i år	785 340	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-28 929	-23 469
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 865 840</b>	<b>1 109 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-599 486</b>	<b>-1 543 416</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at årets og tidligere års rehabilitering, er vurdert som vedlikehold. Det er budsjettet med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 11 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>16 060 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 857 902</b>

Pålydende pantstillelser var 23 260 000,- per 31.12.



## Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

### Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering, skifte av vinduer, samt refinansiering av gammelt lån	
Lånenummer:	<b>90517283850</b>	<b>90517202346</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	3 320 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 223 361	1 280 111
Avdrag i perioden:	872 190	33 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 351 171</b>	<b>1 246 731</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 029 670	1 082 221
Andelssaldo 01.01:	0	1 109 430
Innbetalt IN i perioden:	785 340	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 929
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>785 340</b>	<b>1 080 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 136 511</b>	<b>2 327 231</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517202346	3	415 577	1 246 731
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517283850	1	775 644	775 644
	2	426 604	853 208
	1	363 583	363 583
	1	358 735	358 735

### Note 13 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	13 260 000	13 260 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 260 000</b>	<b>13 260 000</b>



Gamle Kongevei 56 Borettslag - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>160 056</b>	<b>146 716</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	943 931	119 100
Avdrag lån	-120 230	-105 760
Avdrag IN ordning	-785 340	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>38 361</b>	<b>13 340</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>198 417</b>	<b>160 056</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>198 417</b>	<b>160 056</b>



Resultat og balanse med noter for Gamle Kongevei 56 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gamle Kongevei 56 Borettslag**

Styreleder	Linda Minh Phuong Nguyen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Geir Are Nyeng (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Bård Li (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Anne Kathrine E. Stjern (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Else Mortensen (sign.)	27.04.2022