



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 627 092
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KONGENSGATA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ 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:	Anders Kjøren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		516 176	348 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>516 176</b>	<b>348 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-254 903	-172 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>-268 595</b>	<b>-186 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 581</b>	<b>162 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 050</b>	<b>4 409</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-357 511</b>	<b>-136 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 461</b>	<b>-131 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 880	30 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</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	8,12	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	20 619	25 103
Andre fordringer	9	30 776	16 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 395</b>	<b>41 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	224 599	289 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>275 994</b>	<b>330 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 994</b>	<b>330 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	156 779	256 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 779</b>	<b>256 659</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 779</b>	<b>256 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	11 568 800	11 568 800
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	3 856 275	3 856 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 729	28 369
Annen kortsiktig gjeld		88 511	45 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 240</b>	<b>74 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 544 315</b>	<b>15 499 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 425 075	15 425 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 627 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ 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: Anders Kjøren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

**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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		516 176	348 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>516 176</b>	<b>348 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-254 903	-172 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>-268 595</b>	<b>-186 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 581</b>	<b>162 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 050</b>	<b>4 409</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-357 511</b>	<b>-136 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 461</b>	<b>-131 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 880	30 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	20 619	25 103
Andre fordringer	9	30 776	16 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 395</b>	<b>41 297</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	224 599	289 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>275 994</b>	<b>330 932</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 994</b>	<b>330 932</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	156 779	256 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 779</b>	<b>256 659</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 779</b>	<b>256 659</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	11 568 800	11 568 800
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	3 856 275	3 856 275



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 729	28 369
Annen kortsiktig gjeld		88 511	45 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 240</b>	<b>74 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 544 315</b>	<b>15 499 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 425 075	15 425 075



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Kongensgata 2 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		225 504	205 008	225 500	263 820
Felleskostnader kapitaldel		290 672	143 348	349 014	495 970
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>516 176</b>	<b>348 356</b>	<b>574 514</b>	<b>759 790</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styreonorar	2	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Forretningsføreronorar		-29 202	-28 236	-29 250	-30 210
Honorar administrative tjenester		-43	0	-500	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 800	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	4	-18 857	-33 979	-9 300	-29 461
Vaktmestertjenester		-25 525	0	-25 300	-26 400
Løpende vedlikehold	5	-55 125	-4 781	-15 000	-18 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-15 000	-15 000
Forsikring		-19 684	-18 215	-20 000	-22 364
Kommunale tjenester og renovasjon		-31 189	-27 361	-38 400	-32 760
Eiendomsavgifter		-32 353	-26 630	-27 700	-34 000
Energi, felles		-31 074	-25 247	-24 500	-31 920
Andre driftsutgifter	6	-5 829	-1 773	-3 000	-8 450
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-268 595</b>	<b>-186 163</b>	<b>-227 442</b>	<b>-268 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>247 581</b>	<b>162 193</b>	<b>347 072</b>	<b>490 970</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		10 050	4 409	5 000	5 000
Finanskostnader		-357 511	-136 254	-349 014	-495 970
<b>Netto finansposter</b>		<b>-347 461</b>	<b>-131 845</b>	<b>-344 014</b>	<b>-490 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>	<b>3 058</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat etter skatt		-99 880	30 348	3 058	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>	<b>3 058</b>	<b>0</b>
Disponering av totalresultat:		-99 880	30 348	3 058	0
Overført til annen egenkapital		0	30 348	0	0
Overført fra annen egenkapital		-99 880	0	0	0

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	15 425 100	15 425 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	20 619	25 103
Mellomregning Klare Finans	9	20 726	11 785
Opptjente renter	9	10 050	4 409
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	224 599	289 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 994</b>	<b>330 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	116 779	216 659
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 779</b>	<b>256 659</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	11 568 800	11 568 800
Borettsinnskudd	12, 14	3 856 275	3 856 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 729	28 369
Forskudd kunder		20 726	11 785
Påløpte renter		61 378	27 448
Påløpte kostnader		6 407	6 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 240</b>	<b>74 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 544 315</b>	<b>15 499 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Sum</b>		<b>15 701 094</b>	<b>15 756 032</b>
Pantstillelser	12	15 425 075	15 425 075

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

\_\_\_\_\_  
Anders Kjøren  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bente Bergsli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karstein Holm  
Styremedlem

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - 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 regnskapspraksis 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 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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres 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. 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.

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	22 219
Avtale om sommervedlikehold	0	2 063
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 857	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	2 950
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	6 250
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>18 857</b>	<b>33 979</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 118	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	11 468	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 540	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>55 125</b>	<b>4 781</b>

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

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	511	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	939
Gaver	570	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	588	644
Andre gebyrer	161	190

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

2023 2022

**Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

Sum andre driftsutgifter

5 829

1 773

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>256 634</b>	<b>226 286</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-99 880	30 348
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-99 880</b>	<b>30 348</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>156 754</b>	<b>256 634</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>156 754</b>	<b>256 634</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 845 000	13 580 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 845 000	13 580 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 845 000	13 580 100

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2018

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	224 599	289 635
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>224 599</b>	<b>289 635</b>
Bankinnskudd og øremerkede		

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>256 659</b>	<b>226 311</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	216 659	186 311
Årets resultat	-99 880	30 348
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>116 779</b>	<b>216 659</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

2023

2022

**Note 11 - EGENKAPITAL**

**SUM EGENKAPITAL 31.12**

**156 779**

**256 659**

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 4 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>15 425 075</b>

Pålydende pantstillelser var 11.568 800,- per 31.12.

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

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>146384185</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	12.05.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 568 800
Lånesaldo 01.01:	11 568 800
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 568 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 092 252

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146384185	2	2 965 606	5 931 212
	2	2 818 794	5 637 588

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 146384185 har første avdrag 12.11.2027 med kr 155 274	2	2 965 606	6 634
	2	2 818 794	6 306

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	3 856 275	3 856 275
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 856 275</b>	<b>3 856 275</b>



Resultat og balanse med noter for Kongensgata 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongensgata 2 Borettslag**

Styreleder	Anders Kjøren (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Bente Bergsli (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Karstein Holm (sign.)	02.05.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgata 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgata 2 Borettslag.

#### 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: 00801-BS12P-CM/JWC-SH2FO-DCWWS-OH2L1



# 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

2024-05-06 10:38:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00801-BS12P-CM1WC-5H2FO-DC1WWS-0HZL1

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>