



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12  
7068 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hilde Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		338 232	323 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>338 232</b>	<b>323 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		254 989	241 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 726</b>	<b>272 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 506</b>	<b>51 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 790	4 628
Annen finansinntekt		3 514	3 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 304</b>	<b>8 168</b>
Annen rentekostnad		15 238	25 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 238</b>	<b>25 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 935</b>	<b>-17 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		42 572	33 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		10 172 460	10 172 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-229 302	-198 566
Sum varige driftsmidler		9 943 158	9 973 894
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 943 158	9 973 894
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 422	15 947
Sum fordringer		10 422	15 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 755	258 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 755	258 597
Sum omløpsmidler		310 177	274 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 253 335</b>	<b>10 248 438</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 557 731	9 557 731
Beholdning av egne aksjer		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 587 731</b>	<b>9 587 731</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-67 007	-109 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 007</b>	<b>-109 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 520 724</b>	<b>9 478 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		700 864	735 613
Øvrig langsiktig gjeld		993	987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>701 857</b>	<b>736 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 806	32 053
Annen kortsiktig gjeld		948	1 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 754</b>	<b>33 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>732 611</b>	<b>770 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 253 335</b>	<b>10 248 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12  
7068 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hilde Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		338 232	323 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>338 232</b>	<b>323 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		254 989	241 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 726</b>	<b>272 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 506</b>	<b>51 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 790	4 628
Annen finansinntekt		3 514	3 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 304</b>	<b>8 168</b>
Annen rentekostnad		15 238	25 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 238</b>	<b>25 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 935</b>	<b>-17 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		42 572	33 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 572</b>	<b>33 683</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg

10 172 460

10 172 460

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

-229 302

-198 566

Sum varige driftsmidler

9 943 158

9 973 894

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

9 943 158

9 973 894

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

10 422

15 947

Sum fordringer

10 422

15 947

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

299 755

258 597

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

299 755

258 597

Sum omløpsmidler

310 177

274 544

SUM EIENDELER

10 253 335

10 248 438

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

9 557 731

9 557 731

Beholdning av egne aksjer

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

0

0



Sum innskutt egenkapital	9 587 731	9 587 731
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-67 007	-109 579
Sum opptjent egenkapital	-67 007	-109 579
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 520 724</b>	<b>9 478 152</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	700 864	735 613
Øvrig langsiktig gjeld	993	987
Sum annen langsiktig gjeld	701 857	736 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 806	32 053
Annen kortsiktig gjeld	948	1 632
Sum kortsiktig gjeld	30 754	33 686
<b>Sum gjeld</b>	<b>732 611</b>	<b>770 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 253 335</b>	<b>10 248 438</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol.



inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9876.00	9250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9876.00	9250.00

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

4



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsregnskap**

---

**Gamle Kongevei 12 Borettslag  
2020**

---

Org.nr. 996836096

---



## Resultatregnskap

Gamle Kongevei 12 Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	239 592	224 724	239 596	220 486
Renter felleslån	29 412	24 888	29 402	14 073
Avdrag felleslån	29 196	30 300	29 196	36 643
Inntekter kommunikasjonspakke	40 032	43 560	40 000	42 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>338 232</b>	<b>323 472</b>	<b>338 194</b>	<b>313 402</b>
Avskrivning	3 30 736	30 736	30 736	30 736
Revisjonshonorar	2 9 876	9 250	9 600	10 200
Forrettingsførerhonorar	74 214	63 669	50 360	31 250
Andre honorarer og kontingenter	1 313	5 000	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon	74 084	69 077	72 100	76 300
Administrasjons- og møteutgifter	492	674	600	600
Vedlikehold/ drift	14 989	16 527	37 500	30 000
Energikostnader	6 994	6 484	6 600	7 400
Kommunikasjonspakke	40 068	38 519	40 000	42 200
Forsikring	29 345	28 239	29 600	30 500
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8 6	850	0	0
Gebyr og bankomkostninger	3 609	3 083	3 500	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>285 726</b>	<b>272 407</b>	<b>279 596</b>	<b>262 686</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>52 506</b>	<b>51 065</b>	<b>58 598</b>	<b>50 716</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter	1 790	4 628	0	0
Annen finansinntekt	3 514	3 540	0	0
Rentekostnader	6 15 238	25 550	29 402	14 073
Avdrag lån	0	0	29 196	36 643
<b>Finansresultat</b>	<b>-9 935</b>	<b>-17 381</b>	<b>-58 598</b>	<b>-50 716</b>
<b>Resultat</b>	<b>42 572</b>	<b>33 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	5 42 572	33 683	0	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>42 572</b>	<b>33 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 21.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



## Balanse pr 31. desember

Gamle Kongevei 12 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	9 943 158	9 973 894
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 943 158</b>	<b>9 973 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		10 422	15 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 422</b>	<b>15 947</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	299 755	258 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>310 177</b>	<b>274 544</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 253 335</b>	<b>10 248 438</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	-67 007	-109 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 007</b>	<b>-109 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 007</b>	<b>-79 579</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	993	987
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>993</b>	<b>987</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	9 557 731	9 557 731
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	700 864	735 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 258 596</b>	<b>10 293 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 625	32 053
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 181	0
Annen kortsiktig gjeld		948	1 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 754</b>	<b>33 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 290 342</b>	<b>10 328 017</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 253 335</b>	<b>10 248 438</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Gamle Kongevei 12 Borettslag

Håvard Sneffjellå Løvås  
Styrets leder

Christer Norli Bérget  
Styremedlem

Bjørn Causdal  
Styremedlem

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 21.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



## Gamle Kongevei 12 Borettslag

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 9 875

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 557 731	614 729	10 172 460
Anskaffelseskost 31.12.	9 557 731	614 729	10 172 460
Akk. avskrivninger 31.12.	-	229 303	229 303
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>9 557 731</b>	<b>385 426</b>	<b>9 943 158</b>

Årets avskrivninger		30 736	<b>30 736</b>
Anskaffelsesår		2013/2015	
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Rehabilitering tak avskrives i takt med lånet over 20 år. Det varige driftsmidlet forventes å være ferdig avskrevet forholdsvis i 2033 og 2035.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 993.

## Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	6	5 000	30 000
EK 1.1		-79 579	
Årets resultat		42 572	
<b>EK 31.12</b>		<b>-37 007</b>	



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2020	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	820 000	700 864	34 749	529 276
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>700 864</b>	<b>34 749</b>	<b>529 276</b>

Lånet ble tatt opp i DNB i 2013 pålydende kr 850 000 i forbindelse med rehabilitering av tak. Borettslaget så seg nødt til å refinansiere dette lånet i slutten av 2014 for å kunne dekke omkostninger tilknyttet offentlige pålegg om rehabilitering. Det refinansierte lånet var på kr 676 000. Borettslaget refinansierte igjen lånet i 2017. Det refinansierte lånet var på kr 820 000 og løper med flytende rente og en løpetid på 21 år.

Nominell rentesats i 2020 var på 1,65 % pr. 31.12.20.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	80	143 033	20 %
2	74	132 306	19 %
3	82	146 609	21 %
4	72	128 730	18 %
5	45	80 456	11 %
6	39	69 729	10 %
		<b>700 864</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Borettsinnskudd	9 557 731	9 557 731
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	700 864	735 613
<b>Sum</b>	<b>10 258 596</b>	<b>10 293 345</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Bygninger	9 943 158	9 973 894
<b>Sum</b>	<b>9 943 158</b>	<b>9 973 894</b>



## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 020	2 019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	987	93 887
Årets avsetning til vedlikehold	6	850
Årets vedlikehold		-93 750
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>993</b>	<b>987</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	240 858
Årets resultat	42 572
Tilbakeføring av avskrivninger	30 736
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-34 749
Endring vedlikeholdsfond	6
Årets endring i disponible midler	38 565
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>279 423</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Note 10 Udekket tap (negativ egenkapital)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

I 2020 viser resultatregnskapet et positivt resultat som er med på å styrke oppbyggingen av den negative egenkapitalen. Styret i borettslaget bør følge utviklingen av egenkapitalen i løpet av 2021 og skulle det dukke opp uforutsette kostnader som kan påvirke egenkapitalen negativt så bør eventuelle tiltak iverksettes.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei 12 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Gamle Kongevei 12 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 42 572. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0WMMOL-5H0CT-KAFK1-B7FCS-DNEYW-ELSAU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gamle Kongevei 12 Borettslag

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.

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

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

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 24. mars 2021  
Deloitte AS

Mette Estenstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0WMMOL-5HOCT-KAFK1-B7FCS-DNEYW-ELSAU



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-24 08:41:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0WMMOL-SHOCT-KAFK1-B7FCS-DNEYW-ELSAU

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>