



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 177 650	1 190 913
Sum inntekter		1 177 650	1 190 913
Kostnader			
Lønnskostnad		43 031	49 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			89 710
Annen driftskostnad		760 090	762 928
Sum kostnader		803 121	901 995
Driftsresultat		374 529	288 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 063	2 316
Sum finansinntekter		9 063	2 316
Annen finanskostnad		227 881	492 797
Sum finanskostnader		227 881	492 797
Netto finans		-218 818	-490 481
Ordinært resultat før skattekostnad		155 711	-201 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 711	-201 563
Årsresultat		155 711	-201 563
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 712	-201 563
Sum overføringer og disponeringer		155 712	-201 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 030 017	9 030 017
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 370	79 946
Sum fordringer		40 370	79 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-94 844	43 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-94 844	43 386
Sum omløpsmidler		-54 474	123 332
SUM EIENDELER		8 975 543	9 153 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 599	
Udekket tap			151 113
Sum opptjent egenkapital		4 599	-151 113
Sum egenkapital		6 999	-148 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 594 681	8 980 568
Øvrig langsiktig gjeld		161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld		8 756 395	9 142 282
Sum langsiktig gjeld		8 756 395	9 142 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 988	12 670
Leverandørgjeld		143 603	82 712
Skyldige offentlige avgifter		1 708	962
Annen kortsiktig gjeld		19 851	63 444
Sum kortsiktig gjeld		212 150	159 788
Sum gjeld		8 968 545	9 302 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 975 544	9 153 357



Årsmøte 2021

Borettslaget Konglevegen 6

Digitalt årsmøte avholdes 23. april - 27. april 2021





Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Konglevegen 6 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 23.04.21 kl. 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 27.04.21 kl. 12.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Konglevegen 6 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.21 kl. 12.00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 27.04.21 kl. 12.00

Selskapsnummer: 9255 Selskapsnavn Borettslaget Konglevegen 6

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

SAK 1: Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 2: Valg av protokollvitner:

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

Linn Knutsen og Arne Mikkelsen velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--



SAK 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Årets resultat på kr 155 712 fremkommer i resultatregnskapet. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld er ikke tatt hensyn til. Dette medfører til at det reelle resultatet viser et underskudd på kr 230 175. Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved å øke felleskostnadene samt refinansiere dagens lån i Nordea.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 4: Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 36 000. Dette beløpet er et gjennomsnitt i boligselskap vi kan sammenligne oss med og styret håper med dette å gjøre det mer attraktivt å ta på seg et styreverv i selskapet.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 5: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Rolf Olsen	
Styremedlem	Per-Olav Broback Rasch	
Varamedlem	Christer Lund	
Varamedlem	Håvard Garli	

Skjemaet legges i postkassen/sendes til Per-Olav Broback Rasch innen fristen 27.04.21 kl. 12.00, slik at din deltagelse blir registrert.

Adresse: Per-Olav Broback Rasch, Konglevegen 6 c, 7058 Jakobsli



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Konglevegen 6. Avstemningen åpner 23. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/9255>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Konglevegen 6

Rolf Olsen

Linn Knutsen

Thomas Knutsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Linn Knutsen og Arne Mikkelsen velges til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Linn Knutsen og Arne Mikkelsen velges som protokollvitner.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved å øke felleskostnadene samt en refinansiering av dagens lån i Nordea.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Olsen	Konglevegen 6 C
Styremedlem	Linn Knutsen	Konglevegen 6 B
Styremedlem	Thomas Knutsen	Konglevegen 6 B
Varamedlem	Anne Eilertsen	Konglevegen 6 D
Varamedlem	Per-Olav Rasch	Konglevegen 6 C

Valgkomiteen

Jens Christer Lund	Konglevegen 6 A
Rolf Olsen	Konglevegen 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Konglevegen 6

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

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

Konglevegen 6

Gårds- og bruksnummer :

17 291

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets årsmelding 2020

Borettslaget består av 24 andelseiere, og ut fra disse er styret valgt. Styret har i perioden bestått av :

- Styreleder : Rolf Olsen
1. styremedlem : Thomas Knutsen
2. styremedlem : Linn Helen Knutsen
1. varamedlem : Per-Olav Broback
2. varamedlem : Anne M. Eilertsen

Valgkomite for 1. år : Christer Lund og Rolf Olsen

Det har i perioden vært avholdt 5 møter og behandlet 22 saker. Det har ikke framkommet noen ønsker fra medlemmene om medlemsmøter i perioden. Det har også vært avholdt 1 ekstraordinært møte.

Arbeidsmiljø :

Firma Ø. Myhre ivaretar fortsatt utvendig sommer- og vintervedlikehold i borettslaget og Thomas Knutsen/Rolf Olsen har vært ansatt som visevert. Det har ikke vært skader eller ulykker blant de ansatte, og styret anser arbeidsmiljøet som godt.

Miljø :

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

HMS :

Det står fortsatt igjen en leilighet for å få slutført internkontrollen av Aalmo Elektrikker A/S

Generelle opplysninger om borettslaget :

Borettslaget består av 24 leiligheter som er fordelt på følgende måte : 12 stk. 2-roms leiligheter med boareal på 55 kvm. og 12 stk. 3-roms leiligheter med boareal på 70 kvm., samt 2 stk . garasjer for oppbevaring av diverse utstyr som tilhører borettslaget. Videre er det 20 stk. biloppstillingsplasser.



Tomten vår er eiet og har gårdsnummer 17, og bruksnummer 291.
Foretakets organisasjonsnummer er : 956383773.

Vedlikehold :

I perioden er det satt opp snøfangere over alle inngangspartiene. Rentokil sier at det fortsatt er spor av aktivitet utendørs, slik at åtestasjonene blir stående. Den årlige dugnaden ble avholdt på våren med veldig bra oppslutning.

Avtaleforhold :

Borettslagets forretningsfører er : OBOS Eiendomsforvaltning A/S.
Borettslagets revisor er : Orkla Revisjon v/Arnt Rosset
Øivind Myhre : vaktmestertjenester.
Aalmo A/S Elektriker.
Harald Værnes A/S Rørlegger.
Firesafe A/S : brannvern.
NRS Norge A/S : renhold.
Telenor : kabel-tv og internett.
Rentokil A/S : skadedyrsbekjemping.
A/S Trebetong : vedlikehold av bygningsmassen.
Geir Bye : Blikkenslager

Klager/brev :

Styret har ikke mottatt brev/klager i perioden.

Omsetning av leiligheter :

Det har i 2020 blitt omsatt 5 stk. leiligheter :

1 stk. 2-roms leilighet, nr. 7 i oppgang B	ble solgt for kr. 2.190.000,-
1 stk. 2-roms leilighet, nr. 18 i oppgang C	ble solgt for kr. 1.950.000,-
1 stk. 3-roms leilighet, nr. 8 i oppgang B	ble solgt for kr. 2.850.000,-
1 stk. 3-roms leilighet, nr.10 i oppgang B	ble solgt for kr. 3.000.000,-
1 stk. 3-roms leilighet, nr. 17 i oppgang C	ble solgt for kr. 2.900.000,-

Det er for tiden ingen leiligheter ut på framleie.

Styret ønsker alle nye andelseiere velkommen i borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 177 650.

Dette er kr 61 850 lavere enn budsjettet og skyldes at forslag til økning av felleskostnadene fra 01.07.20 ikke ble gjennomført.

Andre inntekter består i hovedsak av leie strøm EI-bil og motorvarmere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 803 120.

Dette er kr 46 220 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilleggsarbeider utført av Øyvind Myhre.

Resultat

Årets resultat på kr 155 712 fremkommer i resultatregnskapet. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Dette medfører at det reelle resultatet er et underskudd på kr 230 175.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2020 negative disponible midler på kr 266 623.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2021. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10% fra 01.05.21.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Vi har fått melding om at eiendomsskattesatsen for 2021 er endret. Dette medfører en økning i eiendomsskatten med kr 20 438.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 008. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Konglevegen 6.

Lån

Borettslaget Konglevegen 6 har to lån

1. lån: Husbanken til 0,8% flytende rente med 30 års nedbetalingstid.
2. lån: Nordea til 2,45% flytende rente med 10 års nedbetalingstid.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.05.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Konglevegen 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Konglevegen 6 årsregnskap som viser et overskudd på kr 155 712. 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.

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

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>.

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.

Heimdal, 18. mars 2021

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.03.2021 11.56.55

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-36 448	153 497	-36 448	-266 623
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	155 712	-201 555	483 100	460 457
Tillegg for nye langsiktige lån	14 7 500 000	11 610	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -7 885 887	0	0	-356 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-230 175	-189 945	483 100	104 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-266 623	-36 448	446 652	-162 166
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	-54 474	93 721		
Kortsiktig gjeld	-212 149	-130 169		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-266 623	-36 448		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 177 650	1 183 702	1 231 000	1 275 000
Parkeringsplasser		0	0	3 500	0
Ladepunkt		0	0	5 000	0
Andre inntekter		0	7 211	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 177 650	1 190 913	1 239 500	1 275 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 031	-24 357	-17 200	-18 614
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger		0	-89 710	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 875	-10 625	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-54 766	-60 499	-56 000	-55 100
Konsulenthonorar	6	-1 260	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-97 034	-147 033	-90 000	-90 000
Forsikringer		-57 320	-54 660	-58 000	-58 529
Festeavgift		-700	-700	-700	-700
Kommunale avgifter	8	-198 476	-182 216	-187 000	-200 600
Energi/fyring		-18 160	-38 203	-42 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 470	-132 995	-139 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-177 028	-135 989	-131 000	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-803 120	-901 987	-756 900	-814 543
DRIFTSRESULTAT		374 530	288 925	482 600	460 457
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 063	2 316	500	0
Finanskostnader	11	-227 881	-492 797	0	-89 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 818	-490 481	500	-89 000
ÅRSRESULTAT		155 712	-201 555	483 100	371 457
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 599			
Reduksjon udekket tap		151 113			



11

Borettslaget Konglevegen 6

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 030 017	9 030 017
SUM ANLEGGSMIDLER		9 030 017	9 030 017
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-2 432	41 605
Forskuddsbetalte kostnader		39 802	36 935
Andre kortsiktige fordringer	13	3 000	1 406
Driftskonto OBOS-banken		90 758	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 000	0
Innestående i andre banker		-186 602	13 774
SUM OMLØPSMIDLER		-54 474	93 720
SUM EIENDELER		8 975 543	9 123 737
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		4 599	0
Udekket tap		0	-151 113
SUM EGENKAPITAL		6 999	-148 713
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 594 681	8 980 568
Borettsinnskudd	15	161 714	161 714
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 756 395	9 142 282
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 633	5 445
Leverandørgjeld		143 603	82 712
Skyldige offentlige avgifter	16	1 708	962
Påløpte renter		14 514	12 670
Påløpte avdrag		32 474	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 218	28 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 149	130 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 975 543	9 123 737
Pantstillelse	18	18 162 000	18 162 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.03.2021
Styret i Borettslaget Konglevegen 6

Rolf Olsen /s/

Linn Knutsen /s/

Thomas Knutsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 172 400
Strøm elbil	3 250
Parkering	2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 177 650

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 039
Påløpte feriepenge	-1 218
Fri bil, tlf etc.	-188
Arbeidsgiveravgift	-5 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	902
Yrkesskadeforsikring	-1 209

SUM

PERSONALKOSTNADER	-18 031
--------------------------	----------------

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 260

SUM KONSULENTHONORAR -1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -21 000

Drift/vedlikehold elektro -52 948

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -20 148

Drift/vedlikehold brannsikring -2 939

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -97 034

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -99 515

Vann- og avløpsavgift -50 674

Feieavgift -5 820

Renovasjonsavgift -42 466

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -198 476

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 128
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 184
Renhold ved firmaer	-31 222
Snørydding	-73 500
Gressklipping	-46 875
Kontor- og datarekvisita	-3 902
Trykksaker	-1 375
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 927
Bilgodtgjørelse	-1 239
Reisekostnader	-370
Bank- og kortgebyr	-2 548
Velferdskostnader	-2 260
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 028

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	37
Renter bank	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	813
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 495
Andre renteinntekter	704
SUM FINANSINTEKTER	9 063

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Byggelån	-103 867
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-76 498
Renter og gebyr på lån i Nordea	-46 339
Renter på leverandørgjeld	-1 176
SUM FINANSKOSTNADER	-227 881

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten er festet fra Gnr.17/bnr.291

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 500 000	
Nedbetalt i år	104 421	
		-7 395 579

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-2 450 000	
Nedbetalt tidligere	1 062 586	
Nedbetalt i år	188 312	
		-1 199 102

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 594 681
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-161 714
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-161 714
----------------------------	-----------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-1 000
---------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-708
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 708
---	---------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 218
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 218
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	161 714
Pantelån	8 594 681
Påløpte avdrag	32 474
TOTALT	8 788 869

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 030 017
TOTALT	9 030 017



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post konglevegen6@styreverrommet.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies. De som ønsker plass kan ta kontakt med styreleder.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Obos Eiendomsforvaltning AS.
Skilt til ringeklokke bestilles hos styreleder.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000,-. Dette beløpet er et gjennomsnitt i boligselskap vi kan sammenligne oss med og styret håper med dette å gjøre det mer attraktivt å ta på seg et styreverv i selskapet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Rolf Olsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Per-Olav Broback Rasch

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Håvard Garli

Christer Lund



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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