



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 563 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 39  
Forretningsadresse: Kongens gate 39  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Sagmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	715 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>715 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 000	21 000
Annen driftskostnad	1	334 239	335 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 239</b>	<b>356 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 509</b>	<b>359 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	29
Annen finansinntekt		5 107	4 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 117</b>	<b>4 711</b>
Annen rentekostnad	2	125 021	189 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 021</b>	<b>189 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 904</b>	<b>-185 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 605	173 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 515	62 900
Andre fordringer			22 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 515</b>	<b>85 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 404	69 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 404</b>	<b>69 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 919</b>	<b>154 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 533 329	2 324 724



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 533 329</b>	<b>2 324 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 593 329</b>	<b>2 384 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 746 430	7 926 431
Langsiktig lån Andelshavere	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 606 430</b>	<b>14 786 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 606 430</b>	<b>14 786 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 893	10 790
Annen kortsiktig gjeld	5	19 266	60 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 159</b>	<b>70 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 641 589</b>	<b>14 857 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 563 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 39  
Forretningsadresse: Kongens gate 39  
7012 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Sagmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	715 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>715 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 000	21 000
Annen driftskostnad	1	334 239	335 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 239</b>	<b>356 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 509</b>	<b>359 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	29
Annen finansinntekt		5 107	4 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 117</b>	<b>4 711</b>
Annen rentekostnad	2	125 021	189 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 021</b>	<b>189 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 904</b>	<b>-185 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 605	173 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 515	62 900
Andre fordringer			22 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 515</b>	<b>85 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 404	69 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 404</b>	<b>69 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 919</b>	<b>154 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 533 329	2 324 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 533 329</b>	<b>2 324 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 593 329</b>	<b>2 384 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 746 430	7 926 431



Langsiktig lån Andelshavere 4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 606 430</b>	<b>14 786 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 606 430</b>	<b>14 786 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 893	10 790
Annen kortsiktig gjeld 5	19 266	60 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 159</b>	<b>70 806</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 641 589</b>	<b>14 857 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021  
for  
Borettslaget Kongens gate 39**

**Foretaksnr. 987563508**



Borettslaget Kongens gate 39

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	715 868
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>715 868</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		21 000	21 000
Annen driftskostnad	1	334 239	335 858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>355 239</b>	<b>356 858</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>328 509</b>	<b>359 010</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10	29
Annen finansinntekt		5 107	4 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 117</b>	<b>4 711</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	125 021	189 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 021</b>	<b>189 998</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(119 904)</b>	<b>(185 287)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 605	173 723
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>208 605</b>	<b>173 723</b>



Borettslaget Kongens gate 39

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 515	62 900
Andre fordringer		0	22 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 404	69 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 919</b>	<b>154 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 533 329	2 324 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 533 329</b>	<b>2 324 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 593 329</b>	<b>2 384 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld Kongensgt.39	2	7 746 430	7 926 431
Langsiktig lån Andelshavere	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 606 430</b>	<b>14 786 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 893	10 790
Annen kortsiktig gjeld	5	19 266	60 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 159</b>	<b>70 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 234 919</b>	<b>17 241 961</b>

Trondheim, 20.02.2022

-----  
Tommy Sagmyr  
Styreleder

-----  
Johan Dragvoll  
Styremedlem

-----  
Eskild Krogli Bryggfjeld  
Styremedlem



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Annen driftskostnad

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
6300 Leie lokale	0	3 085
6320 Renovasjon, vann, avløp, skatt	109 341	79 385
6340 Lys, varme fellesareal Kg.39	8 760	6 083
6360 Renhold	1 000	0
6390 Diverse kostnader bygg	(56 522)	0
6540 Benker,sykelstativ fellesareal	199	0
6552 Programvare anskaffelse	9 833	18 675
6553 Abbonement Kabel-TV/internett	91 352	86 581
6590 Annet driftsmateriale	0	7 527
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	72 112	41 771
6620 Reparasjon og vedlikeh. utstyr	0	2 450
6701 Revisjonshonorar	11 156	14 063
6705 Regnskapshonorar	21 000	20 000
6860 Møte kostnader	620	0
7500 Forsikringspremie Kg.39	60 371	51 355
7770 Bank- og kortgebyr	934	1 922
7830 Tap på fordringer	1 123	0
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>334 239</b>	<b>335 858</b>

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen rentekostnad består av renter på felleslånet hos DnB Nor (konto nr: 8210.01.34604) pålydende pr 31.12.2020 på **kr 7.746.430-**. Årets rente kostnader ble **kr 125.021-**.

Det er kvartalsvise terminer, og lånet er et annuitetslån. Renter betales av lånet med en rentesats tilsvarende summen av Referanserenten tillagt bankens margin etterskuddsvis. Referanse rente er 3 mnd NIBOR + margin som p.t er 1,15% p.a.

Styret gjør en fortløpende vurdering om å binde deler av lånet i en fast og en flytende renteavtale om rente markedet endrer seg vesentlig utover 2022 og 2023.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Kongensgate 39

Bokført verdi er lik kostprisen for bygården Borettslaget Kongensgate 39 som ble ferdig totalrehabilitert den 20.05.2005. Ingen avskrivninger på bygget.

### Note 4 - Pântelån Andelshavere

Dette er summen av alle innskuddene til andelshaverene i Borettslaget Kongensgt. 39.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2950 Påløpt rente	18 272	15 016
2990 Annen kortsiktig gjeld	994	45 000
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>19 266</b>	<b>60 016</b>

	<b>År 2021</b>	<b>År 2020</b>
<b>A) Disponible midler IB</b>	<b>84 155</b>	<b>- 204 119</b>
<b>B) Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	208 605	173 723
Endring i langsiktig gjeld	- 180 000	-678 340
Nedbet langsiktig gjeld	0	792 890
<b>C) Disponible midler</b>	<b>- 112 760</b>	<b>- 84 154</b>
Sum omløpsmidler	147 918	154 961
Sum kortsiktig gjeld	- 35 159	- 70 806

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

D) Disponible midler UB - 112 759 - 84 155

### Fordelingsnøkler fellesgjeld

Andels nr.	Leil. nr.	Leil.	Areal	Fordelings nøkkel
				Fellesgjeld
<b>1</b>	<b>104</b>	<b>1A</b>	67,0	<b>11,70 %</b>
<b>2</b>	<b>103</b>	<b>1B</b>	64,5	<b>9,94 %</b>
<b>3</b>	<b>102</b>	<b>1C</b>	24,5	<b>4,40 %</b>
<b>4</b>	<b>101</b>	<b>1D</b>	52,0	<b>9,36 %</b>
<b>5</b>	<b>205</b>	<b>2E</b>	36,0	<b>6,89 %</b>
<b>6</b>	<b>204</b>	<b>2F</b>	55,0	<b>9,83 %</b>
<b>7</b>	<b>203</b>	<b>2G</b>	43,0	<b>8,18 %</b>
<b>8</b>	<b>202</b>	<b>2H</b>	24,5	<b>4,66 %</b>
<b>9</b>	<b>201</b>	<b>2I</b>	51,5	<b>9,94 %</b>
<b>10</b>	<b>301</b>	<b>3J</b>	41,5	<b>8,07 %</b>
<b>11</b>	<b>302</b>	<b>3K</b>	40,5	<b>8,06 %</b>
<b>12</b>	<b>303</b>	<b>3L</b>	38,0	<b>8,96 %</b>
			<b>538</b>	<b>100,00 %</b>

Fordelingsnøklerne benyttes til fordeling av fellesgjeld, renter og formue. Fordeling av felleskostnader benyttes kun areal som fordelingsgrunnlag.

### Honorar

Det er utbetalt kr 21.000 til Borettslagets forretningsfører for 2021.

Honorar til styremedlemmene er det blitt utbetalt kr 21.000 for 2021.



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Borettslaget Kongensgate 39

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Kongensgate 39' årsregnskap som viser et overskudd på kr 208 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Styret er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8801.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



ALL~REVISJON AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 11. mars 2022

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

---

Adresse: Mellomita 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



## Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnummer 987563508

### ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2021

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget Kongens gate 39 består av 12 leiligheter i en bygård i Kongens gate 39 i Trondheim Kommune. Bygården ble totalrenovert i 2004/2005.

#### 2. Fortsatt drift

Borettslagets egenkapital ble styrket igjennom 2021.  
Årets overskudd fra driften endte på kr 208.605-.  
Sum fellesgjeld er blitt redusert igjennom året med kr 180.000-.

DnB sine langsiktige renteprognoser viser renteøkninger fremover. Basert på disse prognosene ønsker styret ingen endring av den flytende renteavtalen med banken i første omgang. Styret legger ikke opp til noen justering av husleie for året 2022. Men ønsker husleieøkning fra 01.01.2023 grunnet stort vedlikeholds behov knyttet til rep & vedlikehold av yttertakene. Endelig avklaring kommer etter tak inspeksjonene i mai måned.

#### 3. Vedlikehold

Det har vært gjennomført reparasjon og vedlikehold av tak dette året. På grunn av 2 store tak lekkasjer har det vært mye arbeid med å fikse de leilighetene som er blitt berørt. Alle følgeskader er blitt reparert. Ellers er det nok en gang kjørt bort rask fra felles areal, kjellerdører justert. Det er gjort takarbeid hvor det er blitt skiftet ut takstein samt lagt ny plast / grunnpapp samt nye beslag på takmøne og rundt luftehatter.

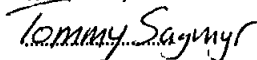
Det er foretatt service - og vedlikehold på brannvarslingsanlegget med Bravida AS. Det gjøres årlige inspeksjoner på hver enkelt leilighet. Alle disse avtalene videreføres.

#### 4. Miljø

Det har ikke fra styrets hold blitt gjennomført noen felles sosiale arrangement for andelshaverne i borettslaget det siste driftsåret. Styret oppfordrer beboerne til selv å ta ansvar for ønsket sosialisering. Viktig at fellesvask gjennomføres i alle trappopp ganger samt at det ryddes i alle fellesareal.

Borettslagets virksomhet medfører ikke miljøforurensning av betydning.

Trondheim, 11.3.2022

  
Tommy Sagmyr  
Styreleder

  
Johan Dragvoll  
Styremedlem

Eirik Gärtner  
Knutsen

Eirik Knutsen  
Styremedlem

Digitally signed by Eirik Gärtner Knutsen  
DN: cn=Eirik Gärtner Knutsen, c=NO,  
email=Eirik.gartner.knutsen@gmail.com  
Reason: I have reviewed this document  
Date: 2022.03.17 12:55:29 +0100



Årsoppgjør 2021  
for

Borettslaget Kongens gate 39

Foretaksnr. 987563508

T-5



Borettslaget Kongens gate 39

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		683 748	715 868
Sum driftsinntekter		683 748	715 868
Driftskostnader			
Lønnskostnad		21 000	21 000
Annen driftskostnad	1	334 239	335 858
Sum driftskostnader		355 239	356 858
DRIFTSRESULTAT		328 509	359 010
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10	29
Annen finansinntekt		5 107	4 682
Sum finansinntekter		5 117	4 711
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	125 021	189 998
Sum finanskostnader		125 021	189 998
NETTO FINANSPOSTER		(119 904)	(185 287)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		208 605	173 723
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		208 605	173 723
ÅRSRESULTAT		208 605	173 723
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 605	173 723
SUM OVERFØRINGER		208 605	173 723

Årsregnskap for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508

7.5



Borettslaget Kongens gate 39

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
Sum anleggsmidler		17 087 000	17 087 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 515	62 900
Andre fordringer		0	22 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 404	69 757
Sum omløpsmidler		147 919	154 961
SUM EIENDELER		17 234 919	17 241 961
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 533 329	2 324 724
Sum opptjent egenkapital		2 533 329	2 324 724
Sum egenkapital		2 593 329	2 384 724
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld Kongensgt.39	2	7 746 430	7 926 431
Langsiktig lån Andelshavere	4	6 860 000	6 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 606 430	14 786 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 893	10 790
Annen kortsiktig gjeld	5	19 266	60 016
Sum kortsiktig gjeld		35 159	70 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 234 919	17 241 961

Trondheim, 20.02.2022

Tommy Sagmyr  
Styreleder

Johan Dragvoll  
Styremedlem

Eirik Gärtner  
Knutsen

Digitally signed by Eirik Gärtner Knutsen  
DN: cn=Eirik Gärtner Knutsen, o=NO,  
email=Eirik.gartner.knutsen@gmail.com  
Reason: I have reviewed this document  
Date: 2022.03.17 13:38:03 +01'00'

Styremedlem

TS



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Annen driftskostnad

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
6300 Leie lokale	0	3 085
6320 Renovasjon, vann, avløp, skatt	109 341	79 385
6340 Lys, varme fellesareal Kg.39	8 760	6 083
6360 Renhold	1 000	0
6390 Diverse kostnader bygg	(56 522)	0
6540 Benker, sykkelstativ fellesareal	199	0
6552 Programvare anskaffelse	9 833	18 675
6553 Abbonement Kabel-TV/internett	91 352	86 581
6590 Annet driftsmateriale	0	7 527
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	72 112	41 771
6620 Reparasjon og vedlikeh. utstyr	0	2 450
6701 Revisjonshonorar	11 156	14 063
6705 Regnskapshonorar	21 000	20 000
6860 Møte kostnader	620	0
7500 Forsikringspremie Kg.39	60 371	51 355
7770 Bank- og kortgebyr	934	1 922
7830 Tap på fordringer	1 123	0
Sum Annen driftskostnad	334 239	335 858

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508

T-5



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen rentekostnad består av renter på felleslånet hos DnB Nor (konto nr: 8210.01.34604) pålydende pr 31.12.2020 på kr 7.746.430-. Årets rente kostnader ble kr 125.021-.

Det er kvartalsvise terminer, og lånet er et annuitetslån. Renter betales av lånet med en rentesats tilsvarende summen av Referanserenten tillagt bankens margin etterskuddsvis. Referanse rente er 3 mnd NIBOR + margin som p.t er 1,15% p.a.

Styret gjør en fortløpende vurdering om å binde deler av lånet i en fast og en flytende renteavtale om rente markedet endrer seg vesentlig utover 2022 og 2023.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Kongensgate 39

Bokført verdi er lik kostprisen for bygården Borettslaget Kongensgate 39 som ble ferdig totalrehabilitert den 20.05.2005. Ingen avskrivninger på bygget.

### Note 4 - Påntelån Andelshavere

Dette er summen av alle innskuddene til andelshaverene i Borettslaget Kongensgt. 39.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2950 Påløpt rente	18 272	15 016
2990 Annen kortsiktig gjeld	994	45 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	19 266	60 016

	År 2021	År 2020
A) Disponible midler IB	84 155	- 204 119
B) Endring i disponible midler		
Årets resultat	208 605	173 723
Endring i langsiktig gjeld	- 180 000	-678 340
Nedbet langsiktig gjeld	0	792 890
C) Disponible midler	- 112 760	- 84 154

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508

1.5



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2021

Sum omløpsmidler	147 918	154 961
Sum kortsiktig gjeld	- 35 159	- 70 806
D) Disponible midler UB	- 112 759	- 84 155

### Fordelingsnøkler fellesgjeld

Andels nr.	Leil. nr.	Leil.	Areal	Fordelings nøkkel
				<b>Fellesgjeld</b>
<b>1</b>	<b>104</b>	<b>1A</b>	67,0	<b>11,70 %</b>
<b>2</b>	<b>103</b>	<b>1B</b>	64,5	<b>9,94 %</b>
<b>3</b>	<b>102</b>	<b>1C</b>	24,5	<b>4,40 %</b>
<b>4</b>	<b>101</b>	<b>1D</b>	52,0	<b>9,36 %</b>
<b>5</b>	<b>205</b>	<b>2E</b>	36,0	<b>6,89 %</b>
<b>6</b>	<b>204</b>	<b>2F</b>	55,0	<b>9,83 %</b>
<b>7</b>	<b>203</b>	<b>2G</b>	43,0	<b>8,18 %</b>
<b>8</b>	<b>202</b>	<b>2H</b>	24,5	<b>4,66 %</b>
<b>9</b>	<b>201</b>	<b>2I</b>	51,5	<b>9,94 %</b>
<b>10</b>	<b>301</b>	<b>3J</b>	41,5	<b>8,07 %</b>
<b>11</b>	<b>302</b>	<b>3K</b>	40,5	<b>8,06 %</b>
<b>12</b>	<b>303</b>	<b>3L</b>	38,0	<b>8,96 %</b>
			<b>538</b>	<b>100,00 %</b>

Fordelingsnøklerne benyttes til fordeling av fellesgjeld, renter og formue. Fordeling av felleskostnader benyttes kun areal som fordelingsgrunnlag.

### Honorar

Det er utbetalt kr 21.000 til Borettslagets forretningsfører for 2021.

Honorar til styremedlemmene er det blitt utbetalt kr 21.000 for 2021.

T-5