



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	889 452 862
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KONGENS GATE 56
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ståle Vandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 676 368	1 633 791
Sum inntekter		1 676 368	1 633 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-53 057	-51 573
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 267 194	-999 351
Sum kostnader		-1 320 250	-1 050 924
Driftsresultat		356 118	582 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 557	33 751
Sum finanskostnader		-110 741	-82 054
Netto finans		-27 184	-48 303
Ordinært resultat før skattekostnad		328 934	534 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 934	534 564
Årsresultat	8,11	328 934	534 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 934	534 565
Sum overføringer og disponeringer		328 934	534 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	317 594	290 166
Andre fordringer	9	83 452	40 079
Sum fordringer		401 046	330 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 495 614	2 244 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 660	2 574 837
Sum omløpsmidler		2 896 660	2 574 837
SUM EIENDELER		2 896 660	2 574 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 026 542	697 608
Sum opptjent egenkapital		1 026 542	697 608
Sum egenkapital		1 026 542	697 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 458 872	1 541 479
Sum annen langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479
Sum langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 224	269 985
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		53 022	65 765
Sum kortsiktig gjeld		411 246	335 750
Sum gjeld		1 870 118	1 877 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 896 660	2 574 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388144

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 452 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENS GATE 56
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ståle Vandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 889 452 862
SAMEIET KONGENS GATE 56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 676 368	1 633 791
Sum inntekter		1 676 368	1 633 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-53 057	-51 573
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 267 194	-999 351
Sum kostnader		-1 320 250	-1 050 924
Driftsresultat		356 118	582 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 557	33 751
Sum finanskostnader		-110 741	-82 054
Netto finans		-27 184	-48 303
Ordinært resultat før skattekostnad		328 934	534 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 934	534 564
Årsresultat	8,11	328 934	534 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 934	534 565
Sum overføringer og disponeringer		328 934	534 565



Organisasjonsnr: 889 452 862
SAMEIET KONGENS GATE 56

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	317 594	290 166
Andre fordringer	9	83 452	40 079
Sum fordringer		401 046	330 245

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 495 614	2 244 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 660	2 574 837

Sum omløpsmidler		2 896 660	2 574 837
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 896 660	2 574 837
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 026 542	697 608
Sum opptjent egenkapital		1 026 542	697 608

Sum egenkapital		1 026 542	697 608
-----------------	--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 458 872	1 541 479
Sum annen langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479

Sum langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		358 224	269 985
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	-1
Annen kortsiktig gjeld	53 022	65 765
Sum kortsiktig gjeld	411 246	335 750
Sum gjeld	1 870 118	1 877 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 896 660	2 574 837



Organisasjonsnr: 889 452 862
SAMEIET KONGENS GATE 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Sameiet Kongens gate 56 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 473 528	1 430 676	1 467 217	1 547 235
Felleskostnader kapitaldel		211 657	158 067	180 415	195 613
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 000	138 000	132 050	133 200
Andre tillegg		-140 817	-134 481	-134 868	-150 574
Andre driftsinntekter		0	2 000	0	0
Innbetaling IN-ordning		0	39 529	0	0
Sum driftsinntekter		1 676 368	1 633 790	1 644 814	1 725 474
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-6 557	-6 373	-6 373	-6 557
Styrehonorar	2	-46 500	-45 200	-46 500	-46 500
Forretningsførerhonorar		-59 916	-57 700	-59 775	-62 144
Honorar administrative tjenester		-28 666	0	-23 530	-29 653
Eksterne honorar	3	-8 363	-34 094	-13 400	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	4	-53 914	-275 867	-75 000	-68 355
Vaktmestertjenester		-110 638	0	-102 800	-107 911
Renholdstjenester		-77 017	0	-77 000	-80 868
Løpende vedlikehold	5	-45 364	-38 930	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	6	-184 000	0	0	-4 665 600
Elektroniske fellesavtaler		-131 770	-132 962	-132 050	-133 200
Forsikring		-258 270	-241 823	-258 268	-281 514
Kommunale tjenester og renovasjon		-10 324	22 852	-18 000	-12 000
Eiendomsavgifter		-2 666	-760	-800	-2 800
Energi, felles		-277 458	-232 965	-250 000	-295 900
Andre driftsutgifter	7	-18 828	-7 102	-7 200	-8 000
Sum driftskostnader		-1 320 250	-1 050 924	-1 220 696	-5 959 665
DRIFTSRESULTAT		356 118	582 866	424 118	-4 234 191
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		83 557	33 751	20 000	25 000
Finanskostnader		-110 741	-82 054	-97 230	-113 781
Netto finansposter		-27 184	-48 303	-77 230	-88 781
Resultat før skattekostnad		328 934	534 564	346 888	-4 322 972
Ordinært resultat etter skatt		328 934	534 564	346 888	-4 322 972
ÅRSRESULTAT	8, 11	328 934	534 564	346 888	-4 322 972
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		339 763	148 469	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	357 453	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	39 529	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-10 829	-10 886	0	0

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	10 534	0
Periodiserte kostnader	9	307 060	290 166
Mellomregning Klare Finans	9	0	6 369
Opptjente renter	9	83 452	33 710
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	2 495 614	2 244 592
Sum omløpsmidler		2 896 660	2 574 837
SUM EIENDELER		2 896 660	2 574 837

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	509 668	520 497
Annen egenkapital	11	516 874	177 111
Sum egenkapital		1 026 542	697 608
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	1 458 872	1 541 479
Sum langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 224	269 985
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Forskudd kunder		10 014	15 951
Påløpte kostnader		43 008	49 814
Sum kortsiktig gjeld		411 246	335 750
Sum gjeld		1 870 118	1 877 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 896 660	2 574 837

Sted: _____, dato: _____

Ståle Vandvik
Leder

Ileana Vizec
Styremedlem

Rolf Rolfsen
Styremedlem

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet har nedbetalingsordning på felleslånet som gir seksjonseiere mulighet til å innfri fellesgjelden sin.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 557	6 373
Sum personalkostnader	6 557	6 373

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	46 500	45 200

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Teknisk rådgivning	0	26 594
Sum eksterne honorarer	8 363	34 094

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning fra TOBB

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 200
Avtale om HMS-tjenester	0	8 917
Andre administrasjonsavtaler	0	4 569
Avtale om vaktmester-tjenester	0	90 585
Avtale om renholdstjenester	0	83 359
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	31 367
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 125	13 682
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 254	6 130
Avtale om adgangskontroll og dører	0	17 425
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	42 536	10 634
Sum drifts- og serviceavtaler	53 914	275 867

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan. Tilleggstjenester fra Tobb er hhv BevarHMS, PlussPlan, Langtidsbudsjett og Drift- og serviceavtale heis.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	8 838	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 639	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 249	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 638	0
Sum vedlikehold	45 364	38 930

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

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	65 000	0
Prosjektvedlikehold	119 000	0
Sum periodisk vedlikehold	184 000	0

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	450	0
Bankgebyrer	631	704
Andre gebyrer	6 034	6 398
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 713	0
Sum andre driftsutgifter	18 828	7 102

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 239 087	1 836 937
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	328 934	534 564
Avdrag lån	-82 607	-92 885
Avdrag IN ordning	0	-39 529
Innbetalt innskudd	10 829	0
Utbetalt innskudd	-10 829	0
Årets endring i disponible midler	246 327	402 150
Disponible midler i periodens slutt	2 485 414	2 239 087
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 485 414	2 239 087

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	12	12
Bankinnskudd	2 495 602	2 244 580
Sum bankinnskudd	2 495 614	2 244 592

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	697 608	163 044
Annen egenkapital 01.01	177 111	-328 810
Årets resultat	328 934	534 564
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-39 529
Justering for nedskrivning IN-ordning	10 829	10 886
Annen egenkapital 31.12	516 874	177 111
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	520 497	491 854
Innbetalt IN-ordning i år	0	39 529

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

	2023	2022
Note 11 - EGENKAPITAL		
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-10 829	-10 886
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	509 668	520 497
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 026 542	697 608

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517292310
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	8.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 541 479
Avdrag i perioden:	82 607
Lånesaldo 31.12:	1 458 872
Saldo 5 år frem i tid:	987 761
Andelssaldo 01.01:	202 070
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 829
Andelssaldo 31.12:	191 242
Sum pantegjeld for lån:	1 650 114

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517292310	1	271 116	271 116
	1	173 856	173 856
	1	111 467	111 467
	1	105 075	105 075
	1	67 158	67 158
	1	61 628	61 628
	2	56 892	113 784
	1	55 303	55 303
	2	54 574	109 148
	2	42 686	85 372
	1	37 917	37 917
	1	37 156	37 156
	2	35 533	71 066
	2	33 943	67 886
	1	29 274	29 274
	1	23 744	23 744
	1	19 742	19 742
	1	18 180	18 180

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 473 528	1 430 676	1 467 217	1 547 235
Felleskostnader kapitaldel		211 657	158 067	180 415	195 613
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 000	138 000	132 050	133 200
Andre tillegg		-140 817	-134 481	-134 868	-150 574
Andre driftsinntekter		0	2 000	0	0
Innbetaling IN-ordning		0	39 529	0	0
Sum driftsinntekter		1 676 368	1 633 790	1 644 814	1 725 474
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-6 557	-6 373	-6 373	-6 557
Styrehonorar	2	-46 500	-45 200	-46 500	-46 500
Forretningsførerhonorar		-59 916	-57 700	-59 775	-62 144
Honorar administrative tjenester		-28 666	0	-23 530	-29 653
Eksterne honorar	3	-8 363	-34 094	-13 400	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	4	-53 914	-275 867	-75 000	-68 355
Vaktmestertjenester		-110 638	0	-102 800	-107 911
Renholdstjenester		-77 017	0	-77 000	-80 868
Løpende vedlikehold	5	-45 364	-38 930	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	6	-184 000	0	0	-4 665 600
Elektroniske fellesavtaler		-131 770	-132 962	-132 050	-133 200
Forsikring		-258 270	-241 823	-258 268	-281 514
Kommunale tjenester og renovasjon		-10 324	22 852	-18 000	-12 000
Eiendomsavgifter		-2 666	-760	-800	-2 800
Energi, felles		-277 458	-232 965	-250 000	-295 900
Andre driftsutgifter	7	-18 828	-7 102	-7 200	-8 000
Sum driftskostnader		-1 320 250	-1 050 924	-1 220 696	-5 959 665
DRIFTSRESULTAT		356 118	582 866	424 118	-4 234 191
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		83 557	33 751	20 000	25 000
Finanskostnader		-110 741	-82 054	-97 230	-113 781
Netto finansposter		-27 184	-48 303	-77 230	-88 781
Resultat før skattekostnad		328 934	534 564	346 888	-4 322 972
Ordinært resultat etter skatt		328 934	534 564	346 888	-4 322 972
ÅRSRESULTAT	8, 11	328 934	534 564	346 888	-4 322 972
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		339 763	148 469	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	357 453	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	39 529	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-10 829	-10 886	0	0

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	10 534	0
Periodiserte kostnader	9	307 060	290 166
Mellomregning Klare Finans	9	0	6 369
Opptjente renter	9	83 452	33 710
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	2 495 614	2 244 592
Sum omløpsmidler		2 896 660	2 574 837
SUM EIENDELER		2 896 660	2 574 837

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	509 668	520 497
Annen egenkapital	11	516 874	177 111
Sum egenkapital		1 026 542	697 608
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	1 458 872	1 541 479
Sum langsiktig gjeld		1 458 872	1 541 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 224	269 985
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Forskudd kunder		10 014	15 951
Påløpte kostnader		43 008	49 814
Sum kortsiktig gjeld		411 246	335 750
Sum gjeld		1 870 118	1 877 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 896 660	2 574 837

Sted: _____, dato: _____

Ståle Vandvik
Leder

Ileana Vizec
Styremedlem

Rolf Rolfsen
Styremedlem

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet har nedbetalingsordning på felleslånet som gir seksjonseiere mulighet til å innfri fellesgjelden sin.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 557	6 373
Sum personalkostnader	6 557	6 373

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	46 500	45 200

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Teknisk rådgivning	0	26 594
Sum eksterne honorarer	8 363	34 094

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning fra TOBB

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 200
Avtale om HMS-tjenester	0	8 917
Andre administrasjonsavtaler	0	4 569
Avtale om vaktmester tjenester	0	90 585
Avtale om renholdstjenester	0	83 359
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	31 367
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 125	13 682
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 254	6 130
Avtale om adgangskontroll og dører	0	17 425
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	42 536	10 634
Sum drifts- og serviceavtaler	53 914	275 867

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan. Tilleggstjenester fra Tobb er hhv BevarHMS, PlussPlan, Langtidsbudsjett og Drift- og serviceavtale heis.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	8 838	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 639	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 249	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 638	0
Sum vedlikehold	45 364	38 930

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

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	65 000	0
Prosjektvedlikehold	119 000	0
Sum periodisk vedlikehold	184 000	0

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	450	0
Bankgebyrer	631	704
Andre gebyrer	6 034	6 398
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 713	0
Sum andre driftsutgifter	18 828	7 102

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 239 087	1 836 937
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	328 934	534 564
Avdrag lån	-82 607	-92 885
Avdrag IN ordning	0	-39 529
Innbetalt innskudd	10 829	0
Utbetalt innskudd	-10 829	0
Årets endring i disponible midler	246 327	402 150
Disponible midler i periodens slutt	2 485 414	2 239 087
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 485 414	2 239 087

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	12	12
Bankinnskudd	2 495 602	2 244 580
Sum bankinnskudd	2 495 614	2 244 592

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	697 608	163 044
Annen egenkapital 01.01	177 111	-328 810
Årets resultat	328 934	534 564
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-39 529
Justering for nedskrivning IN-ordning	10 829	10 886
Annen egenkapital 31.12	516 874	177 111
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	520 497	491 854
Innbetalt IN-ordning i år	0	39 529

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

	2023	2022
Note 11 - EGENKAPITAL		
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-10 829	-10 886
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	509 668	520 497
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 026 542	697 608

Org.nr: 889 452 862 - 659



Sameiet Kongens gate 56 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517292310
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	8.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 541 479
Avdrag i perioden:	82 607
Lånesaldo 31.12:	1 458 872
Saldo 5 år frem i tid:	987 761
Andelssaldo 01.01:	202 070
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 829
Andelssaldo 31.12:	191 242
Sum pantegjeld for lån:	1 650 114

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517292310	1	271 116	271 116
	1	173 856	173 856
	1	111 467	111 467
	1	105 075	105 075
	1	67 158	67 158
	1	61 628	61 628
	2	56 892	113 784
	1	55 303	55 303
	2	54 574	109 148
	2	42 686	85 372
	1	37 917	37 917
	1	37 156	37 156
	2	35 533	71 066
	2	33 943	67 886
	1	29 274	29 274
	1	23 744	23 744
	1	19 742	19 742
	1	18 180	18 180

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Org.nr: 889 452 862 - 659



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kongens gate 56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kongens gate 56

Styreleder	Ståle Vandvik (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Ileana Vizec (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Rolf Rolfsen (sign.)	05.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongens gate 56

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongens gate 56.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SWW84-ZFYWE-1QJBT-1S13O-EF8MW-XV077



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 06:51:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWY84-ZFYWE-1QJBT-1S130-EF8MMW-XVO77

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>