



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 522 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20  
8028 BODØ

### 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: Rune Jønsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 392	585 441
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 392</b>	<b>585 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	36 416	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	360 753	287 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 169</b>	<b>287 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 222</b>	<b>298 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>888</b>
Annen rentekostnad		127 344	161 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 344</b>	<b>161 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 867</b>	<b>-161 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 356</b>	<b>137 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 356</b>	<b>137 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 355</b>	<b>137 041</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	8	10 590 000	10 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 645	0
Andre fordringer		16 788	30 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 433</b>	<b>30 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	288 710	291 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 710</b>	<b>291 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 143</b>	<b>322 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 902 143</b>	<b>10 912 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		784 774	730 419



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>784 774</b>	<b>730 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>834 774</b>	<b>780 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 929 090	8 001 330
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 118 000	2 118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 047 090</b>	<b>10 119 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 047 090</b>	<b>10 119 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 592
Skyldige offentlige avgifter		7 781	0
Annen kortsiktig gjeld		12 498	10 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 279</b>	<b>12 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 067 369</b>	<b>10 131 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 902 143</b>	<b>10 912 126</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	10 047 090	10 119 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473195

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 522 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20  
8028 BODØ

**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: Rune Jønsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 392	585 441
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 392</b>	<b>585 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	36 416	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	360 753	287 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 169</b>	<b>287 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 222</b>	<b>298 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>888</b>
Annen rentekostnad		127 344	161 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 344</b>	<b>161 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 867</b>	<b>-161 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 356</b>	<b>137 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 356</b>	<b>137 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 355</b>	<b>137 041</b>



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

## 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	8	10 590 000	10 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 645	0
Andre fordringer		16 788	30 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 433</b>	<b>30 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	288 710	291 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 710</b>	<b>291 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 143</b>	<b>322 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 902 143</b>	<b>10 912 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		784 774	730 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>784 774</b>	<b>730 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>834 774</b>	<b>780 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 929 090	8 001 330



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 118 000	2 118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 047 090</b>	<b>10 119 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 047 090</b>	<b>10 119 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 592
Skyldige offentlige avgifter		7 781	0
Annen kortsiktig gjeld		12 498	10 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 279</b>	<b>12 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 067 369</b>	<b>10 131 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 902 143</b>	<b>10 912 126</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	10 047 090	10 119 330



Organisasjonsnr: 989 522 043  
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smart Kongsgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smart Kongsgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 24HZ1-DVICA-DCCD8-L7DOK-88L1X-4NW6H



Uavhengig revisors beretning - Smart Kongsgården Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Bodø, 28.april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 24HZ1-DVICA-DCCD8-L7DOK-88L1X-4NW6H



# 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 Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-28 12:39:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24HZ1-DVIOA-DCCD8-L7DOK-88L1X-4NW6H

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2021		Resultatregnskap 304 Smart Kongsgården borettslag		
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	316 272	307 056	316 268	347 895
Innkrevde renter/avdrag	199 720	230 385	237 347	236 979
TV/Internett	62 400	48 000	62 351	68 600
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>578 392</b>	<b>585 441</b>	<b>615 966</b>	<b>653 474</b>
<b>KOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	1 2 666	0	2 370	2 370
Styrehonorar	2 33 750	0	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3 4 775	4 663	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar	38 438	37 320	38 400	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggs tjenester	4 4 956	4 815	5 000	5 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	5 0	9 339	7 000	5 000
Vedlikeholdsavsetning	24 000	39 859	39 500	25 600
Kabel-TV/ Internett	65 351	61 351	62 351	68 600
Forsikring	20 133	19 712	16 300	21 600
Renovasjon	40 651	28 526	29 400	43 000
Kommunale avgifter	40 056	39 667	41 600	41 700
Eiendomsskatt	23 812	18 974	19 000	23 800
Energi, strøm	17 937	10 107	10 500	15 000
Felleskostnader	6 77 115	36 776	47 035	87 100
Andre driftsutgifter	7 3 529	3 416	2 200	3 300
Tap på fordringer	0	-27 159	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>397 169</b>	<b>287 365</b>	<b>355 556</b>	<b>417 270</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>	<b>181 222</b>	<b>298 076</b>	<b>260 410</b>	<b>236 204</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>				
Renteinntekter	477	888	3 300	1 000
Rentekostnader	127 344	161 922	169 568	167 920
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>	<b>-126 867</b>	<b>-161 034</b>	<b>-166 268</b>	<b>-166 920</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>54 355</b>	<b>137 041</b>	<b>94 142</b>	<b>69 284</b>

Smart Kongsgården borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	304 Smart Kongsgården borettslag			
			Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Bygninger		8		10 590 000	10 590 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
<b>Sum anleggsmidler</b>					
				<b>10 590 000</b>	<b>10 590 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
Forskuddsbetalt Forsikring				0	14 746
Forskuddsbetalt Kabel-TV				16 788	15 888
Kundefordringer				6 645	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>					
Bankinnskudd		9		288 710	291 493
<b>Sum omløpsmidler</b>					
				<b>312 143</b>	<b>322 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>					
				<b>10 902 143</b>	<b>10 912 126</b>

**Smart Kongsgården borettslag**



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>304 Smart Kongsgården borettslag</b>
-------------------------	----------------	-----------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		784 774	730 419
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>834 774</b>	<b>780 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	11	7 929 090	8 001 330
Borettsinnskudd	12	2 118 000	2 118 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 047 090</b>	<b>10 119 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 341	10 091
Leverandørgjeld		0	1 592
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		7 781	0
Påløpne renter		691	695
Periodisert gjeld		5 387	0
Avsatt Strøm		1 079	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 279</b>	<b>12 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 067 369</b>	<b>10 131 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	13	10 047 090	10 119 330

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

\_\_\_\_\_  
Rune Jønsberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vebjørn Holmvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torunn Holmvåg  
Styremedlem

<b>Smart Kongsgården borettslag</b>
-------------------------------------



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>309 749</b>	<b>240 825</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	54 355	137 041
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-72 241	-68 118
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-17 885</b>	<b>68 924</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>291 863</b>	<b>309 749</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	312 143	322 126
- Kortsiktig gjeld	-20 279	-12 378
<b>Disponible midler</b>	<b>291 863</b>	<b>309 749</b>

Smart Kongsgården borettslag



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 666	0
<b>Sum</b>	<b>2 666</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	33 750	0
<b>Sum</b>	<b>33 750</b>	<b>0</b>

Kr 15.000,- av utbetalt honorar i 2021, gjelder styrehonorar for foregående styreperiode 2020.



**Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043**

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 775	4 663
<b>Sum</b>	<b>4 775</b>	<b>4 663</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	2 994	2 910
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 815</b>

## Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	9 339
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 339</b>

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

## Note 6 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	77 115	36 776
<b>Sum</b>	<b>77 115</b>	<b>36 776</b>

## Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	979	659
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	351	879
6940 PORTO	631	1 214
7745 ØREDIFFERANSER	-7	2
8126 GEBYR	1 575	663
<b>Sum</b>	<b>3 529</b>	<b>3 416</b>

**Smart Kongsgården borettslag**



**Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043**

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 24.02.2006	10 590 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	10 590 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 590 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	282 407	286 696
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	6 303	3
1966 FINANSKONTO	0	4 793
<b>Sum</b>	<b>288 710</b>	<b>291 493</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	50 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	730 419	593 377
Årets resultat	54 355	137 041
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>834 774</b>	<b>780 419</b>



## Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

### Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12131471279	12131471260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd. Nibor + margin 1,25%	1. mnd. nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 828 809	2 473 159
Lånesaldo 01.01:	5 828 809	2 172 521
Avdrag i perioden:	0	72 241
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 828 809</b>	<b>2 100 281</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 465 561	1 734 451

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 022 021	2 044 042
	1	861 044	861 044
	1	846 069	846 069
	1	823 607	823 607
	1	786 170	786 170
	1	703 810	703 810
	1	636 424	636 424
	2	613 962	1 227 924

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131471279 har første avdrag 30.09.2025 med kr 59 811	2	1 022 021	2 570
	1	861 044	2 165
	1	846 069	2 127
	1	823 607	2 071
	1	786 170	1 977
	1	703 810	1 770
	1	636 424	1 600
	2	613 962	1 544

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 200 129,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

#### Note 12 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	2 118 000
<b>Sum</b>	<b>2 118 000</b>

#### Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 047 090,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 590 000,-.

Smart Kongsgården borettslag



Resultat og balanse med noter for Smart Kongsgården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smart Kongsgården borettslag**

Styreleder	Rune Jønsberg (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Vebjørn Holmvåg (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Torunn Holmvåg (sign.)	07.04.2022