



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 656 042 | 578 392 |
| Sum inntekter | | 656 042 | 578 392 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 32 370 | 36 416 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 389 353 | 360 753 |
| Sum kostnader | | 421 723 | 397 169 |
| Driftsresultat | | 234 319 | 181 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 341 | 477 |
| Sum finansinntekter | | 3 341 | 477 |
| Annen rentekostnad | | 197 105 | 127 344 |
| Sum finanskostnader | | 197 105 | 127 344 |
| Netto finans | | -193 764 | -126 867 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 555 | 54 356 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 40 555 | 54 356 |
| Årsresultat | | 40 555 | 54 355 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Sum anleggsmidler | | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 596 | 6 645 |
| Andre fordringer | | 18 299 | 16 788 |
| Sum fordringer | | 18 895 | 23 433 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 251 191 | 288 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 251 191 | 288 710 |
| Sum omløpsmidler | | 270 087 | 312 143 |
| SUM EIENDELER | | 10 860 087 | 10 902 143 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 825 328 | 784 774 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 825 328 | 784 774 |
| Sum egenkapital | 11 | 875 328 | 834 774 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 7 865 124 | 7 929 090 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 2 118 000 | 2 118 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 983 124 | 10 047 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 983 124 | 10 047 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 7 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 633 | 12 498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 634 | 20 279 |
| Sum gjeld | | 9 984 758 | 10 067 369 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 860 087 | 10 902 143 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 9 983 124 | 10 047 090 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581497

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 989 522 043
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 656 042 | 578 392 |
| Sum inntekter | | 656 042 | 578 392 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 32 370 | 36 416 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 389 353 | 360 753 |
| Sum kostnader | | 421 723 | 397 169 |
| Driftsresultat | | 234 319 | 181 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 341 | 477 |
| Sum finansinntekter | | 3 341 | 477 |
| Annen rentekostnad | | 197 105 | 127 344 |
| Sum finanskostnader | | 197 105 | 127 344 |
| Netto finans | | -193 764 | -126 867 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 555 | 54 356 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 40 555 | 54 356 |
| Årsresultat | | 40 555 | 54 355 |



Organisasjonsnr: 989 522 043
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Sum anleggsmidler | | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 596 | 6 645 |
| Andre fordringer | | 18 299 | 16 788 |
| Sum fordringer | | 18 895 | 23 433 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 251 191 | 288 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 251 191 | 288 710 |
| Sum omløpsmidler | | 270 087 | 312 143 |
| SUM EIENDELER | | 10 860 087 | 10 902 143 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 825 328 | 784 774 |
| Sum opptjent egenkapital | | 825 328 | 784 774 |
| Sum egenkapital | 11 | 875 328 | 834 774 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 7 865 124 | 7 929 090 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 2 118 000 | 2 118 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 983 124 | 10 047 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 983 124 | 10 047 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 7 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 633 | 12 498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 634 | 20 279 |
| Sum gjeld | | 9 984 758 | 10 067 369 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 860 087 | 10 902 143 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 9 983 124 | 10 047 090 |



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 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avgjøre 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

Offices in:

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

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: QOJIP-Z6VL0-SSOIF-QEVM7-3DV6F-JW604



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, 9. juni 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q0IIP-Z6VL0-SSOIF-QEVM7-3DV6F-JW604



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-09 13:17:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0IIP-Z0VL0-SSOIF-QEVM7-3DV6F-JW6O4

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 304 Smart Kongsgården borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| INNEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 332 076 | 316 272 | 347 895 | 347 895 |
| Innkrevde renter/avdrag | | 261 566 | 199 720 | 236 979 | 414 110 |
| TV/Internett | | 62 400 | 62 400 | 68 600 | 69 552 |
| SUM INNEKTER | | 656 042 | 578 392 | 653 474 | 831 557 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 2 370 | 2 666 | 2 370 | 2 370 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 33 750 | 30 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 125 | 4 775 | 5 000 | 5 450 |
| Forretningsførerhonorar | | 40 013 | 38 438 | 40 000 | 41 200 |
| Tilleggskontrakter via Nobl | 4 | 5 160 | 4 956 | 5 200 | 5 300 |
| Løpende kontrakter | 5 | 67 952 | 65 351 | 68 600 | 69 552 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 6 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedlikeholdsavsetning | | 32 000 | 24 000 | 25 600 | 0 |
| Forsikring | | 16 160 | 20 133 | 21 600 | 23 694 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | | 120 932 | 104 519 | 108 500 | 126 250 |
| Energi | | 4 066 | 17 937 | 15 000 | 17 000 |
| Felleskostnader | 7 | 96 000 | 77 115 | 87 100 | 92 326 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 1 945 | 3 529 | 3 300 | 3 360 |
| SUM KOSTNADER | | 421 723 | 397 169 | 417 270 | 416 502 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 234 319 | 181 222 | 236 204 | 415 055 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 341 | 477 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 197 105 | 127 344 | 167 920 | 361 668 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -193 764 | -126 867 | -166 920 | -360 668 |
| ÅRSRESULTAT | | 40 555 | 54 355 | 69 284 | 54 387 |

Smart Kongsgården borettslag



| Årsregnskap 2022 | Balanse | 304 Smart Kongsgården borettslag | | |
|----------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Bygninger | | 9 | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | | 10 590 000 | 10 590 000 |
| Omløpsmidler | | | | |
| Periodiserte kostnader | | | 18 299 | 0 |
| Forskuddsbetalt Kabel-TV | | | 0 | 16 788 |
| Kundefordringer | | | 596 | 6 645 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Bankinnskudd | | 10 | 251 191 | 288 710 |
| Sum omløpsmidler | | | 270 087 | 312 143 |
| SUM EIENDELER | | | 10 860 087 | 10 902 143 |

Smart Kongsgården borettslag



| Årsregnskap 2022 | | Balanse | 304 Smart Kongsgården borettslag | |
|---|-----------|------------------|----------------------------------|--|
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Annen egenkapital | | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 50 000 | 50 000 | |
| Annen egenkapital | | 825 328 | 784 774 | |
| Sum egenkapital | 11 | 875 328 | 834 774 | |
| Gjeld | | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | |
| Dnb | 12 | 7 865 124 | 7 929 090 | |
| Borettsinnskudd | 13 | 2 118 000 | 2 118 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 983 124 | 10 047 090 | |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 5 341 | |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 0 | 7 781 | |
| Påløpne renter | | 1 633 | 691 | |
| Periodisert gjeld | | 0 | 5 387 | |
| Avsatt Strøm | | 0 | 1 079 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 634 | 20 279 | |
| Sum gjeld | | 9 984 758 | 10 067 369 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Pantestillelser | 14 | 9 983 124 | 10 047 090 | |

Sted: _____, dato: _____

Rune Jønsberg
Styreleder

Vebjørn Holmvåg
Styremedlem

Torunn Holmvåg
Styremedlem

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 291 863 | 309 749 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 40 555 | 54 355 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -63 965 | -72 241 |
| B. Årets endringer disponible midler | -23 411 | -17 885 |
| C. Disponible midler UB | 268 452 | 291 863 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 270 087 | 312 143 |
| - Kortsiktig gjeld | -1 634 | -20 279 |
| Disponible midler | 268 452 | 291 863 |

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 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 370 | 2 666 |
| Sum | 2 370 | 2 666 |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 33 750 |
| Sum | 30 000 | 33 750 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar-desember 2022



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Note 3 - Revisjon

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 125 | 4 775 |
| Sum | 5 125 | 4 775 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 5 160 | 4 956 |
| Sum | 5 160 | 4 956 |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 67 952 | 65 351 |
| Sum | 67 952 | 65 351 |

Note 6 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

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

Note 7 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6300 Leie lokale og felleskostnader | 96 000 | 77 115 |
| Sum | 96 000 | 77 115 |

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 979 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 347 | 351 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 57 | 631 |
| 7740 Øredifferanser | 18 | -7 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 228 | 0 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 127 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 169 | 0 |
| 8126 Gebyr | 0 | 1 575 |
| Sum | 1 945 | 3 529 |

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Note 9 - 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 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 10 590 000 |

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 10 - Bankinnskudd

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 251 188 | 282 407 |
| 1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK | 3 | 6 303 |
| Sum | 251 191 | 288 710 |

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

Note 11 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt andelskapital | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 784 774 | 730 419 |
| Årets resultat | 40 555 | 54 355 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 875 328 | 834 774 |



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Note 12 - 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: | 3.79 % | 3.79 % |
| 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 | 2 100 281 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 63 965 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 828 809 | 2 036 315 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 329 596 | 1 732 963 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2 | 1 013 777 | 2 027 554 |
| | 1 | 854 098 | 854 098 |
| | 1 | 839 244 | 839 244 |
| | 1 | 816 963 | 816 963 |
| | 1 | 779 828 | 779 828 |
| | 1 | 698 132 | 698 132 |
| | 1 | 631 289 | 631 289 |
| | 2 | 609 009 | 1 218 018 |

| 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 47 694 | 2 | 1 013 777 | 2 049 |
| | 1 | 854 098 | 1 726 |
| | 1 | 839 244 | 1 696 |
| | 1 | 816 963 | 1 651 |
| | 1 | 779 828 | 1 576 |
| | 1 | 698 132 | 1 411 |
| | 1 | 631 289 | 1 276 |
| | 2 | 609 009 | 1 231 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 062 559,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr. 989522043

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 2 118 000 |
| Sum | 2 118 000 |

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 983 124,- 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.) | 08.06.2023 |
| Styremedlem | Torunn Holmvåg (sign.) | 05.06.2023 |
| Styremedlem | Vebjørn Holmvåg (sign.) | 08.06.2023 |