



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12  
7068 TRONDHEIM

### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 116	313 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 116</b>	<b>313 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		200 116	217 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 853</b>	<b>248 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 263</b>	<b>64 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 681	1 299
Annen finansinntekt		3 081	3 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 762</b>	<b>4 731</b>
Annen rentekostnad		17 989	12 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 989</b>	<b>12 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 227</b>	<b>-7 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		71 037	56 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		10 172 460	10 172 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-290 775	-260 039
Sum varige driftsmidler		9 881 685	9 912 421
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 881 685	9 912 421
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 651	9 041
Sum fordringer		16 651	9 041
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 058	361 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 058	361 621
Sum omløpsmidler		429 709	370 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 557 731	9 557 731
Beholdning av egne aksjer		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 587 731</b>	<b>9 587 731</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 028	-10 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 028</b>	<b>-10 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 648 759</b>	<b>9 577 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		629 714	664 386
Øvrig langsiktig gjeld		1 014	997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>630 727</b>	<b>665 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 279	38 941
Annen kortsiktig gjeld		2 629	1 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 908</b>	<b>39 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 635</b>	<b>705 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614663

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12  
7068 TRONDHEIM

#### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 116	313 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 116</b>	<b>313 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		200 116	217 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 853</b>	<b>248 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 263</b>	<b>64 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 681	1 299
Annen finansinntekt		3 081	3 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 762</b>	<b>4 731</b>
Annen rentekostnad		17 989	12 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 989</b>	<b>12 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 227</b>	<b>-7 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		71 037	56 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		10 172 460	10 172 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-290 775	-260 039
Sum varige driftsmidler		9 881 685	9 912 421
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 881 685	9 912 421
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 651	9 041
Sum fordringer		16 651	9 041
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 058	361 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 058	361 621
Sum omløpsmidler		429 709	370 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 557 731	9 557 731
Beholdning av egne aksjer		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	9 587 731	9 587 731
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	61 028	-10 008
Sum opptjent egenkapital	61 028	-10 008
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 648 759</b>	<b>9 577 723</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	629 714	664 386
Øvrig langsiktig gjeld	1 014	997
Sum annen langsiktig gjeld	630 727	665 382
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 279	38 941
Annen kortsiktig gjeld	2 629	1 038
Sum kortsiktig gjeld	31 908	39 978
<b>Sum gjeld</b>	<b>662 635</b>	<b>705 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter



Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Gamle Kongevei 12 Borettslag  
2022**

**kjeldsberg**

BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 996836096

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Gamle Kongevei 12 Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		222 132	220 501	222 136	234 800
Renter felleslån		15 504	14 071	15 500	21 000
Avdrag felleslån	2	36 552	36 648	36 546	36 546
Inntekter kommunikasjonspakke		35 928	42 198	35 928	38 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 116</b>	<b>313 418</b>	<b>310 110</b>	<b>330 646</b>
Avskrivning	3	30 736	30 736	30 736	30 736
Revisjonshonorar	4	10 750	10 250	10 600	11 100
Forretningsførerhonorar		32 411	31 252	32 400	33 400
Andre honorarer og kontingenter		1 000	0	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		78 693	65 919	70 000	80 800
Administrasjons- og møteutgifter		2 448	798	600	800
Vedlikehold/ drift	5	-3 068	24 705	30 000	36 000
Energi kostnader		7 070	8 756	9 400	9 000
Kommunikasjonspakke		36 106	42 169	35 928	38 300
Forsikring		30 409	29 738	30 700	31 400
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	17	4	0	0
Gebyr og bankomkostninger		4 281	4 163	3 700	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>230 853</b>	<b>248 490</b>	<b>254 064</b>	<b>276 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 263</b>	<b>64 928</b>	<b>56 046</b>	<b>54 610</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		6 681	1 299	0	0
Ånnen finansinntekt		3 081	3 432	0	3 000
Rentekostnader	8	17 989	12 660	15 500	21 000
Avdrag lån	2	0	0	36 546	36 546
<b>Finansresultat</b>		<b>-8 227</b>	<b>-7 929</b>	<b>-52 046</b>	<b>-54 546</b>
<b>Resultat</b>	2	<b>71 037</b>	<b>56 999</b>	<b>4 000</b>	<b>64</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	9	71 037	56 999	4 000	64
<b>Sum overføringer</b>		<b>71 037</b>	<b>56 999</b>	<b>4 000</b>	<b>64</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Gamle Kongevei 12 Borettslag	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	9 881 685	9 912 421
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 881 685</b>	<b>9 912 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		16 651	9 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 651</b>	<b>9 041</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	413 058	361 621
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>429 709</b>	<b>370 662</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	61 028	-10 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 028</b>	<b>-10 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 028</b>	<b>19 992</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	1 014	997
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 014</b>	<b>997</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	10	9 657 731	9 657 731
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8, 10	629 714	664 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 187 445</b>	<b>10 222 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 279	35 819
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 122
Annen kortsiktig gjeld		2 629	1 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>31 908</b>	<b>39 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 220 366</b>	<b>10 263 092</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 311 394</b>	<b>10 283 083</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr 31. desember**

**Gamle Kongevei 12 Borettslag**  
Alle beløp i NOK

Note Pr. 31.12.2022 Pr. 31.12.2021

TRONDHEIM,  
Styret for Gamle Kongevei 12 Borettslag

Anne-Li Grønstedt Meling  
Styrets leder

Bjørn Gausdal  
Styremedlem

Vegard Fjerdings  
Styremedlem

Maximilian Finn Dethloff  
Styremedlem

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Gamle Kongevei 12 Borettslag

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville sameiets reelle resultat for 2022 vært:

Resultat pr. 31.12.22	71 037
Betalte avdrag 2022	-34 672
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.22</b>	<b>36 365</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost l.l.	9 557 731	614 729	10 172 460
Anskaffelseskost 31.12.	9 557 731	614 729	10 172 460
Akk. avskrivninger 31.12.	-	290 775	290 775
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>9 557 731</b>	<b>323 954</b>	<b>9 881 685</b>

Årets avskrivninger	30 736
Anskaffelses år	2013/2015
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Rehabilitering tak avskrives i takt med lånet over 20 år. Det varige driftsmidlet forventes å være ferdig avskrevet forholdsvis i 2033 og 2035.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 750

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Tilstandsrapport og montering av 2 stk. vindusbeslag	6 938
Kostnader til dugnad, hagemøbler og Batteri brannsentral	4 933
Erstatning Nøkkelsystem og nøkler	-14 939
<b>Sum</b>	<b>-3 068</b>

Borettslaget fikk via sin forsikring erstattet kostnader som tilkom i 2021 for nøkkelsystem og nøkler på kr 14 939 som da kommer Borettslaget til gode i årets regnskap.

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	997	993
Årets avsetning til vedlikehold	17	4
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>1 014</b>	<b>997</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold så fremst driftsresultat og egenkapital tillater dette. Midlene blir overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Borettslaget har hatt negativ egenkapital de siste årene, og avsetning til vedlikehold blir derfor ikke gjennomført før egenkapitalen er på et forsvarlig nivå.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 014.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	820 000	629 714	34 672	458 055
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>629 714</b>	<b>34 672</b>	<b>458 055</b>

Lånet ble tatt opp i DNB i 2013 pålydende kr 650 000 i forbindelse med rehabilitering av tak. Borettslaget så seg nødt til å refinansiere dette lånet i slutten av 2014 for å kunne dekke omkostninger tilknyttet offentlige pålegg om rehabilitering. Det refinansierte lånet var på kr 676 000. Borettslaget refinansierte igjen lånet i 2017. Det refinansierte lånet var på kr 820 000 og løper med flytende rente og en løpetid på 21 år.

Nominell rentesats i 2022 var på 3,7 % pr. 31.12.21

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	80	128 513	20,41 %
2	74	118 875	18,88 %
3	82	131 726	20,92 %
4	72	115 662	18,37 %
5	45	72 289	11,48 %
6	39	62 650	9,95 %
	<b>392</b>	<b>629 714</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Egenkapital

	Antall	Pålydende Bokført	
		verdi	verdi
Andelskapital	6	5 000	30 000
EK 1.1		19 992	
Årets resultat		71 037	
<b>EK 31.12</b>		<b>91 029</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	9 557 731	9 557 731
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	629 714	664 386
<b>Sum</b>	<b>10 187 445</b>	<b>10 222 117</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger	9 881 685	9 912 421
<b>Sum</b>	<b>9 881 685</b>	<b>9 912 421</b>

## Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	330 684
Årets resultat	71 037
Tilbakeføring av avskrivninger	30 736
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-34 672
Endring vedlikeholdsfond	17
Årets endring i disponible midler	67 118
Disponible midler 31.12.	<b>397 801</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Meling, Anne-Li Grønstedt** 2023-03-01

Identification

 bankID Meling, Anne-Li Grønstedt  
PA MOBIL

Name Date  
**Fjerdings, Vegard** 2023-03-01

Identification

 bankID Fjerdings, Vegard

Name Date  
**Gausdal, Bjørn** 2023-03-01

Identification

 bankID Gausdal, Bjørn

Name Date  
**Dethloff, Maximilian Finn** 2023-03-01

Identification

 bankID Dethloff, Maximilian Finn  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei 12 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongevei 12 Borettslag 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, og
- 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 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 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.

## 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: 1152J-T4HQW-MPACX-MFENU-EP6AY-DQEOE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gamle Kongevei 12 Borettslag

### *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.

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 risikoen, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 2. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 1152J-T4HQW-MPACX-MFENU-EP6AY-DQEOE



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-02 08:04:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1152J-T4HQW-MPACX-MFENU-EP6AY-DQE0E

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>