



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: May-Liss Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		335 376	330 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 376</b>	<b>330 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		254 647	243 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 383</b>	<b>274 172</b>
<b>Driftsresultat</b>	4	<b>49 993</b>	<b>56 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 208	10 478
Annen finansinntekt		3 305	3 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>13 552</b>
Annen rentekostnad		34 058	29 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 058</b>	<b>29 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 546</b>	<b>-16 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		32 447	40 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		-352 248	-321 512
Sum varige driftsmidler		9 820 212	9 850 948
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 820 212	9 850 948
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 324	9 635
Sum fordringer	9	9 324	9 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 132	507 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 132	507 177
Sum omløpsmidler		494 456	516 813
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		133 689	101 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 689</b>	<b>101 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>163 689</b>	<b>131 242</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		570 113	599 429
Øvrig langsiktig gjeld		9 558 799	9 558 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 128 912</b>	<b>10 158 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 827	75 008
Annen kortsiktig gjeld		3 239	3 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 067</b>	<b>78 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 150 979</b>	<b>10 236 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518822

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: May-Liss Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		335 376	330 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 376</b>	<b>330 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		254 647	243 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 383</b>	<b>274 172</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4</b>	<b>49 993</b>	<b>56 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 208	10 478
Annen finansinntekt		3 305	3 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>13 552</b>
Annen rentekostnad		34 058	29 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 058</b>	<b>29 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 546</b>	<b>-16 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		32 447	40 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		-352 248	-321 512
Sum varige driftsmidler		9 820 212	9 850 948
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 820 212	9 850 948
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 324	9 635
Sum fordringer	9	9 324	9 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 132	507 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 132	507 177
Sum omløpsmidler		494 456	516 813
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		133 689	101 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 689</b>	<b>101 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>163 689</b>	<b>131 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		570 113	599 429
Øvrig langsiktig gjeld		9 558 799	9 558 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 128 912</b>	<b>10 158 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 827	75 008
Annen kortsiktig gjeld		3 239	3 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 067</b>	<b>78 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 150 979</b>	<b>10 236 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</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



# Deloitte.

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

+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 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gamle Kongevei 12 Borettslag

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 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 internkontroll.
- 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 modifiserer 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.

Trodheim, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-03-14

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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



---

**Årsregnskap**

---



BankID Signing  
Martin Syslak Mjelde  
2025-03-10



BankID Signing  
Hedda Elholm-Hansen  
2025-03-10



BankID Signing  
Håvard Snejfjellå Levås  
2025-03-10



BankID Signing  
Henrik Wetlesen Borge  
2025-03-12

**Gamle Kongevei 12 Borettslag  
2024**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 996836096

---



## Resultatregnskap

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

		<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		232 236	234 804	232 236	256 536
Renter felleslån		33 108	21 000	33 100	32 500
Avdrag felleslån	2	30 000	36 552	30 000	31 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		40 032	38 304	40 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 376</b>	<b>330 660</b>	<b>335 336</b>	<b>360 036</b>
Avskrivning	3	30 736	30 736	30 736	30 736
Revisjonshonorar	4	12 350	11 700	12 300	13 000
Forretningsførerhonorar		34 500	33 363	34 500	35 550
Andre honorarer og kontingenter	5	3 202	406	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		85 177	67 624	74 000	89 000
Administrasjons- og møteutgifter		3 104	297	800	800
Vakthold/ alarm/ internkontroll		5 000	0	0	5 250
Vedlikehold/ drift	6	30 275	47 166	36 000	36 000
Energikostnader		6 059	5 300	6 200	6 200
Fellesavtale TV og bredbånd		37 607	38 086	40 000	40 000
Forsikring		34 655	34 215	36 200	40 000
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8	29	26	0	0
Gebyr og bankomkostninger		2 689	5 253	4 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>285 383</b>	<b>274 172</b>	<b>275 236</b>	<b>299 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 993</b>	<b>56 488</b>	<b>60 100</b>	<b>60 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		16 513	13 552	3 000	3 000
Rentekostnader	9	34 058	29 826	33 100	32 500
Avdrag lån	2	0	0	30 000	31 000
<b>Finansresultat</b>		<b>-17 546</b>	<b>-16 274</b>	<b>-60 100</b>	<b>-60 500</b>
<b>Resultat</b>	2	<b>32 447</b>	<b>40 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	10	32 447	40 214	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 447</b>	<b>40 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Gamle Kongevei 12 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 11	9 820 212	9 850 948
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 820 212</b>	<b>9 850 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		9 324	9 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 324</b>	<b>9 635</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	488 132	807 177
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>494 456</b>	<b>516 813</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	133 689	101 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 689</b>	<b>101 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 689</b>	<b>131 242</b>
<b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	7, 8	1 068	1 039
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>1 068</b>	<b>1 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	9 557 731	9 557 731
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9, 11	570 113	599 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 127 844</b>	<b>10 157 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 541	71 626
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 286	3 382
Annen kortsiktig gjeld		3 239	3 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>22 067</b>	<b>78 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 150 979</b>	<b>10 236 519</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 314 668</b>	<b>10 367 761</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



**Balanse pr 31. desember**

**Gamle Kongevei 12 Borettslag**

TRONDHEIM,  
Styret for Gamle Kongevei 12 Borettslag

Martin Syslak Mjelde  
Styrets leder

Hedda Elholm-Hansen  
Styremedlem

Henrik Wetlesen Borge  
Styremedlem

Håvard Snefjellå Løvås  
Styremedlem

**Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS**



## Gamle Kongevei 12 Borettslag Noter til regnskapet 2024

### **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.



## 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 borettslagets reelle resultat for 2024 vært:

Resultat pr. 31.12.24	32 447
Betalte avdrag 2024	-29 316
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.24</b>	<b>3 131</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 557 731	614 729	10 172 460
Anskaffelseskost 31.12.	9 557 731	614 729	10 172 460
Akk. avskrivninger 31.12.	-	352 248	352 248
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>9 557 731</b>	<b>262 481</b>	<b>9 820 212</b>

Årets avskrivninger	30 736
Anskaffelses år 2013/2015	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 selskaper utgjør kr **12 350**

## Note 5 Andre honorarer og kontingenter

Borettslaget har hatt kostnader til juridisk bistand for kr 3 125 samt provisjonskostnader til inkassoselskap på kr 77 i 2024.



## Note 6 Vedlikehold/drift

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

Branntekniske utbedringer	30 275
<b>Sum</b>	<b>30 275</b>

## Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 039	1 014
Årets avsetning til vedlikehold	29	26
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>1 068</b>	<b>1 040</b>

## Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 068.

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	820 000	570 113	29 316	395 110
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>570 113</b>	<b>29 316</b>	<b>395 110</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. Den nye saldoen på lånet var på kr 820 000 og løper med flytende rente og en nedbetalingstid på 21 år.

Nominell rentesats var på 5,85 % pr. 31.12.24

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

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	80	116 350	20,41 %
2	74	107 623	18,88 %
3	82	119 258	20,92 %
4	72	104 715	18,37 %
5	45	65 447	11,48 %
6	39	56 720	9,95 %
	<b>392</b>	<b>570 113</b>	<b>100 %</b>



### Note 10 Egenkapital

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende verdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
<u>Andelskapital</u>	6	5 000	30 000
EK 1.1	131 242		
Årets resultat	32 447		
<b><u>EK 31.12</u></b>	<b>163 689</b>		

### Note 11 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	9 557 731	9 557 731
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	570 113	599 429
<b>Sum</b>	<b>10 127 844</b>	<b>10 157 160</b>

### **Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	9 820 212	9 850 948
<b>Sum</b>	<b>9 820 212</b>	<b>9 850 948</b>

### Note 12 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	438 494
Årets resultat	32 447
Tilbakeføring av avskrivninger	30 736
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-29 316
Endring vedlikeholdsfond	29
Årets endring i disponible midler	33 896
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<b>472 389</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.