



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 627 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Holberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	366 704	403 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 704</b>	<b>403 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-13 692	-13 212
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-158 853	-145 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>-172 543</b>	<b>-158 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 161</b>	<b>244 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>364</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-91 287</b>	<b>-180 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 156</b>	<b>-180 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 005</b>	<b>64 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 005</b>	<b>64 108</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>103 005</b>	<b>64 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 005	64 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 005</b>	<b>64 108</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 215	0
Andre fordringer	11	7 295	8 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 510</b>	<b>8 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	243 130	144 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 640</b>	<b>152 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 640</b>	<b>152 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 693 740</b>	<b>15 577 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	226 311	123 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 311</b>	<b>123 307</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 311</b>	<b>123 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	11 568 800	11 568 800
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 856 275	3 856 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 043	6 591
Annen kortsiktig gjeld		23 310	22 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 354</b>	<b>29 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 467 429</b>	<b>15 454 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 693 740</b>	<b>15 577 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	15 425 075	15 425 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428209

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 627 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Holberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	366 704	403 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 704</b>	<b>403 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-13 692	-13 212
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-158 853	-145 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>-172 543</b>	<b>-158 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 161</b>	<b>244 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>364</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-91 287</b>	<b>-180 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 156</b>	<b>-180 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 005</b>	<b>64 108</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>103 005</b>	<b>64 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 005	64 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 005</b>	<b>64 108</b>



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 215	0
Andre fordringer	11	7 295	8 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 510</b>	<b>8 124</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	243 130	144 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>243 130</b>	<b>144 484</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 130</b>	<b>144 484</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 668 230</b>	<b>15 577 708</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	226 311	123 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 311</b>	<b>123 307</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 311</b>	<b>123 307</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	11 568 800	11 568 800
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 856 275	3 856 275



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 043	6 591
Annen kortsiktig gjeld	23 310	22 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 354</b>	<b>29 326</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 467 429</b>	<b>15 454 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 693 740</b>	<b>15 577 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14	15 425 075



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Kongensgata 2 Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	145 440	159 840	220 110	205 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	216 264	216 264	156 000	140 000
Andre driftsinntekter	1 5 000	27 005	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>366 704</b>	<b>403 109</b>	<b>376 110</b>	<b>345 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -1 692	-1 212	-1 692	-1 692
Styreonorar	3 -12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar	-27 253	-26 460	-27 255	-28 235
Eksterne honorar	4 -5 000	-8 063	-8 700	-7 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -20 018	-25 983	-31 840	-25 840
Løpende vedlikehold	6 -8 879	-16 182	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-20 000	-10 000
Forsikring	7 -14 057	-16 065	-17 350	-18 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-31 540	-20 823	-21 500	-28 000
Eiendomsavgifter	-14 824	-8 717	-9 000	-15 000
Energi, felles	8 -27 845	-15 830	-33 000	-30 000
Andre driftsutgifter	9 -9 437	-7 635	-2 500	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-172 543</b>	<b>-158 969</b>	<b>-199 837</b>	<b>-193 467</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>194 161</b>	<b>244 140</b>	<b>176 273</b>	<b>151 533</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	131	364	200	200
Finanskostnader	-91 287	-180 396	-154 443	-140 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-91 156</b>	<b>-180 032</b>	<b>-154 243</b>	<b>-139 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>103 005</b>	<b>64 108</b>	<b>22 030</b>	<b>11 733</b>
Ordinært resultat etter skatt	103 005	64 108	22 030	11 733
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17 103 005</b>	<b>64 108</b>	<b>22 030</b>	<b>11 733</b>
Disponering av totalresultat:	103 005	64 108	22 030	11 733
Overført til annen egenkapital	103 005	64 108	0	0

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	15 425 100	15 425 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		18 215	0
Mellomregning BBL Finans	11	7 164	7 760
Opptjente renter	11	131	364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	243 130	144 484
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 640</b>	<b>152 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 693 740</b>	<b>15 577 708</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	186 311	83 307
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 311</b>	<b>123 307</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	11 568 800	11 568 800
Borettsinnskudd	14, 16	3 856 275	3 856 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 114	7 721
Leverandørgjeld		19 043	6 591
Påløpte renter		11 394	12 612
Påløpte kostnader		4 652	2 000
Annen kortsiktig gjeld		150	403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 354</b>	<b>29 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 467 429</b>	<b>15 454 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 693 740</b>	<b>15 577 708</b>
Pantstillelser	14	15 425 075	15 425 075

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Holberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Karstein Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Bergsli  
Styremedlem

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Tilskudd	5 000	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	27 005
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 000</b>	<b>27 005</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 212
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 692</b>	<b>1 212</b>



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	12 000	12 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>8 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	10 625	13 328
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 913	12 175
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>20 018</b>	<b>25 983</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	778	3 068
Feiing areal/tømt sandfang	0	2 125
Snøbrøyting, sandstrøing	0	276
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 226	4 230
Heisanlegg	6 875	0
Ventilasjon	0	3 186
Forbruksmaterieil	0	1 759
Skilt	0	501
Nøkler, lås	0	1 037
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 879</b>	<b>16 182</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	14 057	16 065

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	27 845	15 830
<b>Sum energikostnader</b>	<b>27 845</b>	<b>15 830</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 185	3 090
Kontorrekvisita, trykksaker	2 324	2 446
Generalforsamling/årsmøte	555	285
Bankgebyrer	1 324	1 816
Andre gebyrer	49	22
Andre kostnader	0	-25
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 437</b>	<b>7 635</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 845 000	13 580 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 845 000	13 580 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 845 000	13 580 100

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	243 130	144 484
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>243 130</b>	<b>144 484</b>

Bankinnskudd og øremerkede

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>123 307</b>	<b>59 199</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	83 307	19 199
Årets resultat	103 005	64 108
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>186 311</b>	<b>83 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>226 311</b>	<b>123 307</b>

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 4 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 921 627 092 - 897



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>15 425 075</b>

Pålydende pantstillelser var 11 568 800,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	146384185
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	12.05.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 568 800
Lånesaldo 01.01:	11 568 800
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 568 800
Saldo 5 år frem i tid:	11 568 800

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146384185	2	2 965 606	5 931 212
	2	2 818 794	5 637 588

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 146384185 har første avdrag 12.11.2027 med kr 238 398	2	2 965 606	10 185
	2	2 818 794	9 681

### Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 856 275	3 856 275
Sum innskudd	3 856 275	3 856 275



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2021

**Note 17 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>123 282</b>	<b>59 199</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	103 005	64 108
Avdrag lån	0	-25
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>103 005</b>	<b>64 083</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>226 286</b>	<b>123 282</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>226 286</b>	<b>123 282</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



Resultat og balanse med noter for Kongensgata 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongensgata 2 Borettslag**

Styreleder	Gunnar Holberg (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Karstein Holm (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Bente Bergsli (sign.)	09.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgata 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgata 2 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LKQUL-ADJ0I-IBZAG-61TEC-YJUQE-BOIXO



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 12:53:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LKQUL-ADJ0I-IBZAG-6T1EC-YJUQE-BOIXO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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