



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hilde Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		313 418	338 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 418</b>	<b>338 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		217 753	254 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>248 490</b>	<b>285 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 928</b>	<b>52 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 299	1 790
Annen finansinntekt		3 432	3 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 731</b>	<b>5 304</b>
Annen rentekostnad		12 660	15 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 660</b>	<b>15 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 929</b>	<b>-9 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		56 999	42 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		-260 039	-229 302
Sum varige driftsmidler		9 912 421	9 943 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 912 421	9 943 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 041	10 422
Sum fordringer		9 041	10 422
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 621	299 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 621	299 755
Sum omløpsmidler		370 662	310 177
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		-10 008	-67 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 008</b>	<b>-67 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 577 723</b>	<b>9 520 724</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		664 386	700 864
Øvrig langsiktig gjeld		997	993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>665 382</b>	<b>701 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 941	29 806
Annen kortsiktig gjeld		1 038	948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 978</b>	<b>30 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>705 361</b>	<b>732 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 836 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12  
7068 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: Hilde Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		313 418	338 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 418</b>	<b>338 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		217 753	254 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>248 490</b>	<b>285 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 928</b>	<b>52 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 299	1 790
Annen finansinntekt		3 432	3 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 731</b>	<b>5 304</b>
Annen rentekostnad		12 660	15 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 660</b>	<b>15 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 929</b>	<b>-9 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		56 999	42 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>



Organisasjonsnr: 996 836 096  
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		-260 039	-229 302
Sum varige driftsmidler		9 912 421	9 943 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 912 421	9 943 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 041	10 422
Sum fordringer		9 041	10 422
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 621	299 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 621	299 755
Sum omløpsmidler		370 662	310 177
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</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	-10 008	-67 007
Sum opptjent egenkapital	-10 008	-67 007
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 577 723</b>	<b>9 520 724</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	664 386	700 864
Øvrig langsiktig gjeld	997	993
Sum annen langsiktig gjeld	665 382	701 857
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 941	29 806
Annen kortsiktig gjeld	1 038	948
Sum kortsiktig gjeld	39 978	30 754
<b>Sum gjeld</b>	<b>705 361</b>	<b>732 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</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 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  
2021**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 996836096

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Gamle Kongevei 12 Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		220 501	239 592	220 486	222 136
Renter felleslån		14 071	29 412	14 073	15 500
Avdrag felleslån		36 648	29 196	36 643	36 546
Inntekter kommunikasjonspakke		42 198	40 032	42 200	35 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 418</b>	<b>338 232</b>	<b>313 402</b>	<b>310 110</b>
Avskrivning	3	30 736	30 736	30 736	30 736
Revisjonshonorar	2	10 250	9 875	10 200	10 600
Forretningsførerhonorar		31 282	74 214	31 280	32 400
Andre honorarer og kontingenter		0	1 313	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		65 919	74 084	76 300	70 000
Administrasjons- og møteutgifter		798	492	600	600
Vedlikehold/ drift	9	24 705	14 989	30 000	30 000
Energi kostnader		8 756	6 994	7 400	9 400
Kommunikasjonspakke		42 169	40 068	42 200	35 928
Forsikring		29 738	29 345	30 500	30 700
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8	4	6	0	0
Gebyr og bankomkostninger		4 163	3 609	3 500	3 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>248 490</b>	<b>285 726</b>	<b>262 686</b>	<b>254 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 928</b>	<b>52 506</b>	<b>50 716</b>	<b>56 046</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		1 299	1 790	0	0
Annen finansinntekt		3 432	3 514	0	0
Rentekostnader	6	12 660	15 238	14 073	15 500
Avdrag lån		0	0	36 643	36 546
<b>Finansresultat</b>		<b>-7 929</b>	<b>-9 935</b>	<b>-50 716</b>	<b>-52 046</b>
<b>Resultat</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	56 999	42 572	0	4 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>56 999</b>	<b>42 572</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Gamle Kongevei 12 Borettslag	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	9 912 421	9 943 158
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 912 421</b>	<b>9 943 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		9 041	10 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 041</b>	<b>10 422</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	361 621	299 755
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 662</b>	<b>310 177</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-10 008	-67 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 008</b>	<b>-67 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 992</b>	<b>-37 007</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	997	993
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>997</b>	<b>993</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	9 657 731	9 657 731
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	664 386	700 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 222 117</b>	<b>10 258 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 819	26 625
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 122	3 181
Annen kortsiktig gjeld		1 038	948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 978</b>	<b>30 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 263 092</b>	<b>10 290 342</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 283 083</b>	<b>10 253 335</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Gamle Kongevei 12 Borettslag

Anne-Li Grønstedt Meling  
Styrets leder

Bjørn Gausdal  
Styremedlem

Haakon Smylingsaas Bergsholm  
Styremedlem

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Gamle Kongevei 12 Borettslag

### Noter til regnskapet 2021

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag 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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 250

## 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.	-	260 039	260 039
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>9 557 731</b>	<b>354 690</b>	<b>9 912 421</b>
Årets avskrivninger		30 736	<b>30 736</b>
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 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 997.

## Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	6	5 000	30 000
EK 1.1		-37 007	
Årets resultat		56 999	
<b>EK 31.12</b>		<b>19 992</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	820 000	664 386	36 478	474 515
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>664 386</b>	<b>36 478</b>	<b>474 515</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 2021 var på 1,9 % pr. 31.12.21

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

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	80	135 589	20 %
2	74	125 420	19 %
3	82	138 979	21 %
4	72	122 030	18 %
5	45	76 269	11 %
6	39	66 100	10 %
		<b>664 386</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Borettsinnskudd	9 557 731	9 557 731
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	664 386	700 864
<b>Sum</b>	<b>10 222 117</b>	<b>10 258 596</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Bygninger	9 912 421	9 943 158
<b>Sum</b>	<b>9 912 421</b>	<b>9 943 158</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	993	987
Årets avsetning til vedlikehold	4	6
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>997</b>	<b>993</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er 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.

## Note 9 Vedlikehold/drift

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

Driftsmateriell	6 152
Nøkkelssystem og systemnøkler	16 694
<b>Sum</b>	<b>22 846</b>

## Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	279 423
Årets resultat	56 999
Tilbakeføring av avskrivninger	30 736
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-36 478
Endring vedlikeholdsfond	4
Årets endring i disponible midler	51 261
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>330 684</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Gausdal, Bjørn** 2022-03-06

Identification

 Gausdal, Bjørn

Name Date  
**Meling, Anne-Li Grønstedt** 2022-03-05

Identification

 Meling, Anne-Li Grønstedt

Name Date  
**Bergsholm, Haakon Smylingsaas** 2022-03-06

Identification

 Bergsholm, Haakon  
Smylingsaas



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 årsmøtet i Gamle Kongevei 12 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Gamle Kongevei 12 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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,

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZNF1B-H5Y4B-2DT40-TBDD3-04ZMZ-KOZDY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gamle Kongevei 12 Borettslag

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. 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Trondheim, 18. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZNF1B-H5Y4B-2DT40-TBDD3-04ZMZ-KOZDY



# 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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-18 13:39:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZNF1B-H5Y4B-2DT40-TBDD3-O4ZMZ-KOZDY

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>