



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 970 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 66
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		234 432	280 633
Sum inntekter		234 432	280 633
Kostnader			
Annen driftskostnad		220 654	238 735
Sum kostnader		220 654	238 735
Driftsresultat		13 777	41 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	2 128
Annen finansinntekt		2 261	2 289
Sum finansinntekter		3 288	4 417
Annen rentekostnad		12 953	28 105
Sum finanskostnader		12 953	28 105
Netto finans		-9 666	-23 688
Ordinært resultat før skattekostnad		4 112	18 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 112	18 210
Årsresultat		4 112	18 210
Totalresultat		4 112	18 210
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 112	18 210
Sum overføringer og disponeringer		4 112	18 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 140 000	15 140 000
Sum varige driftsmidler		15 140 000	15 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 140 000	15 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 259	24 445
Sum fordringer		26 259	24 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 595	153 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 595	153 484
Sum omløpsmidler		192 853	177 929
SUM EIENDELER		15 332 853	15 317 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 775	173 663
Sum opptjent egenkapital		177 775	173 663
Sum egenkapital		207 775	203 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		120 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		120 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		530 223	543 070
Øvrig langsiktig gjeld		14 447 831	14 447 831
Sum annen langsiktig gjeld		14 978 054	14 990 900
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 640	16 833
Annen kortsiktig gjeld		9 384	6 532
Sum kortsiktig gjeld		27 024	23 365
Sum gjeld		15 125 078	15 114 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 332 853	15 317 929



GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441719250



Signert LE, SAR, KL



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll 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 avviklet.

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 12. februar 2021
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 5N83F-2QWJT-FTQ41-NM777-I21EH-8E4HH



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-12 09:16:22Z



Penneo DokumentID: 5N83F-2QWJT-FTQ41-NM7T7-I21EH-8E4HH

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>



GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		15 140 000	15 140 000
Sum anleggsmidler	1	15 140 000	15 140 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 259	24 445
Sum fordringer	2	26 259	24 445
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	166 595	153 484
SUMOMLØPSMIDLER		192 853	177 929
SUMEIENDELER		15 332 853	15 317 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		173 663	155 453
Årets resultat		4 112	18 210
Sum opptjent egenkapital		177 775	173 663
SUMEGENKAPITAL		207 775	203 663
GJELD			
Borettsinnskudd	5	11 540 000	11 540 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		2 907 831	2 907 831
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	530 223	543 070
SUMLANGSIKTIG GJELD		14 978 054	14 990 901
Avsetning vedlikehold		120 000	100 000
SUMAVSETNINGER	7	120 000	100 000
Leverandørgjeld		17 641	16 833
Forskudd fra kunder		5 184	5 148
Påløpte renter		876	1 384
Annen kortsiktig gjeld	8	3 324	0
SUMKORTSIKTIG GJELD		27 024	23 365
SUMEGENKAPITAL OG GJELD		15 332 853	15 317 929


Trondheim / / 2021,
Styret for GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

Lena Engtrø
Styreleder

Ståle Angen Rye
Styremedlem

Kathrine Lyngstad
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441719250  Signert LE, SAR, KL



GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		167 088	185 376	167 100	181 140
Felleskostnader rentedel	8	12 953	27 140	17 104	10 872
Felleskostnader avdrag	8	12 847	24 173	12 011	13 956
Kabel TV		41 544	41 544	41 544	43 896
Parkering/Garasje		0	2 400	0	0
SUMINNTEKTER		234 432	280 633	237 759	249 864
KOSTNADER					
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	9	28 536	23 200	28 000	29 676
Revisjon	10	7 200	7 000	7 200	7 320
Forsikring		19 025	18 287	18 800	19 740
Eiendomsavgifter		65 236	62 399	62 700	58 632
Vakthold/Alarm		11 280	0	0	10 968
Kabel-TV		43 291	40 290	41 544	43 896
Reperasjon/vedlikehold	11	21 978	66 050	5 000	24 840
Vedlikeholdsavsetning	7	20 000	20 000	20 000	20 000
Kontorkostnader		823	655	4 900	4 920
Andre kostnader	11	2 687	854	5 000	5 044
Avdrag	6/13	0	0	12 011	13 956
SUMKOSTNADER		220 654	238 735	205 155	238 992
DRIFTSRESULTAT		13 777	41 898	32 604	10 872
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		3 288	4 417	0	0
Rentekostnader		12 953	28 105	17 104	10 872
SUMFINANS	12	-9 666	-23 688	-17 104	-10 872
RESULTAT	13	4 112	18 210	15 500	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		4 112	18 210	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverede driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorår for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	15 140 000

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

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt Kabel TV 1.kvartal	Kr	11 153	10 073
Forskuddsbetalt forsikring tom 31.10	Kr	15 106	14 373
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	26 259	24 445

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr. 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 11 540 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2009
Løpetid		33 år
Rentesats per 31.12	nom.	1,95 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp		4 200 000
*IN ordning		2 907 831
Avdrag i år		12 847
Sum bokført gjeld 31.12		530 223

*5 andeler har innfridd fellesgjelden.

Lånet er et anuitetslån med løpende avdrag.
Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1-3-4-5-6	kr	-
2	kr	530 223

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: Kr 457 655

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 100 000	80 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 20 000	20 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 120 000	100 000

NOTE 8 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2020	2019
Avsatt for mye innbetalte renter og avdrag	Kr 3 324	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr 3 324	0





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

NOTE 9 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	28 000	23 200
Forvaltning utover avtale	Kr	536	0
Sum forvaltningshonorar	Kr	28 536	23 200

NOTE 10 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	7 200	7 000
Sum revisjonshonorar	Kr	7 200	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 11 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	861	10 000
Vedlikehold bygninger	Kr	6 360	42 500
Parkering	Kr	13 800	13 550
Postkasser	Kr	958	0
Sum vedlikehold	Kr	21 978	66 050

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bankgebyr	Kr	2 687	854
Sum andre kostnader	Kr	2 687	854

NOTE 13 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	61,86	13
Renteinntekt bank	Kr	965	2 115
Annen finansinntekt	Kr	2 261	2 289
Renter lån	Kr	-12 953	-28 105
Sum finans	Kr	-9 666	-23 688





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020
GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	154 566	140 092
Årets resultat	Kr	4 112	18 210
Avdrag lån	Kr	-12 847	-23 736
Åretsavsetning til fremtidig vedlikehold	Kr	20 000	20 000
Årets endring i disponible midler	Kr	11 265	14 474
Disponible midler 31.12.	Kr	165 831	154 566

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441719250

Dokument

089 Årsregnskap 2020 - Gamle Kongevei

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-08 13:58:07 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-10 14:17:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

Signerende parter

Lena Engtrø (LE)

Gamle Kongevei Borettslag

lena.engtroe@hotmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lena Engtrø"

Signert 2021-02-09 21:44:37 CET (+0100)

Ståle Angen Rye (SAR)

Gamle Kongevei Borettslag

stalerye@yahoo.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ståle Angen Rye"

Signert 2021-02-09 12:38:43 CET (+0100)

Kathrine Lyngstad (KL)

Gamle Kongevei Borettslag

tkl@spenncon.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kathrine Lyngstad"

Signert 2021-02-10 14:17:08 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

