



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Jomar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 475 444	3 191 612
Sum inntekter		3 475 444	3 191 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-181 801	-177 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-271 159	-271 159
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 055 317	-2 659 331
Sum kostnader		-2 508 276	-3 108 130
Driftsresultat		967 168	83 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 045	51 934
Sum finanskostnader		-1 090 846	-620 071
Netto finans		-1 035 801	-568 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 633	-484 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 633	-484 655
Årsresultat	9,13	-68 633	-484 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 633	-484 655
Sum overføringer og disponeringer		-68 633	-484 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	24 464 037	24 735 197
Sum varige driftsmidler		24 464 037	24 735 197
Sum anleggsmidler		24 464 038	24 735 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	161 650	138 707
Andre fordringer	11	65 549	57 465
Sum fordringer		227 199	196 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	442 915	717 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 114	913 351
Sum omløpsmidler		670 114	913 350
SUM EIENDELER		25 134 152	25 648 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 777 320	1 845 953
Sum opptjent egenkapital		1 777 320	1 845 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 777 320	1 845 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 392 453	21 872 198
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 584 000	1 584 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 976 453	23 456 198
Sum langsiktig gjeld		22 976 453	23 456 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 022	277 665
Skyldige offentlige avgifter		22 813	19 921
Annen kortsiktig gjeld		57 544	48 811
Sum kortsiktig gjeld		380 379	346 397
Sum gjeld		23 356 832	23 802 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 134 152	25 648 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 976 453	23 456 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435466

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Jomar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 948 821 184
KONGSSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 475 444	3 191 612
Sum inntekter		3 475 444	3 191 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-181 801	-177 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-271 159	-271 159
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 055 317	-2 659 331
Sum kostnader		-2 508 276	-3 108 130
Driftsresultat		967 168	83 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 045	51 934
Sum finanskostnader		-1 090 846	-620 071
Netto finans		-1 035 801	-568 137
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 633	-484 655
Årsresultat	9,13	-68 633	-484 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 633	-484 655
Sum overføringer og disponeringer		-68 633	-484 655



Organisasjonsnr: 948 821 184
KONGSSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	24 464 037	24 735 197
Sum varige driftsmidler		24 464 037	24 735 197

Sum anleggsmidler		24 464 038	24 735 197
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	161 650	138 707
Andre fordringer	11	65 549	57 465
Sum fordringer		227 199	196 172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	442 915	717 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 114	913 351

Sum omløpsmidler		670 114	913 350
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 134 152	25 648 547
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 777 320	1 845 953
Sum opptjent egenkapital		1 777 320	1 845 953

Sum egenkapital		1 777 320	1 845 953
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 392 453	21 872 198
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 584 000	1 584 000



Sum annen langsiktig gjeld	22 976 453	23 456 198
Sum langsiktig gjeld	22 976 453	23 456 198
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	300 022	277 665
Skyldige offentlige avgifter	22 813	19 921
Annen kortsiktig gjeld	57 544	48 811
Sum kortsiktig gjeld	380 379	346 397
Sum gjeld	23 356 832	23 802 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 134 152	25 648 547
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 22 976 453	23 456 198



Organisasjonsnr: 948 821 184
KONGSSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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>	



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



Kongssletta Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		3 456 000	3 168 000	3 456 000	2 228 297
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	1 688 503
Andre driftsinntekter	1	19 444	23 612	0	25 000
Sum driftsinntekter		3 475 444	3 191 612	3 456 000	3 941 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-68 801	-68 642	-60 096	-60 660
Styrehonorar	3	-113 000	-109 000	-113 000	-117 000
Avskrivninger		-271 159	-271 159	-271 160	-271 160
Forretningsførerhonorar		-99 988	-98 897	-102 500	-102 750
Honorar administrative tjenester		-1 975	0	0	0
Eksterne honorar	4	-10 510	-13 081	-15 000	-11 500
Kontingent boligbyggelag		-21 600	-21 900	-21 900	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-11 106	-265 600	-11 000	-11 200
Vaktmestertjenester		-269 599	0	-259 000	-272 170
Løpende vedlikehold	6	-92 494	-53 481	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-882 774	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-331 811	-305 201	-323 000	-351 728
Forsikring		-222 147	-238 379	-242 000	-259 509
Kommunale tjenester og renovasjon		-456 274	-344 356	-366 000	-429 212
Eiendomsavgifter		-415 103	-345 405	-359 300	-435 858
Energi, felles		-76 645	-61 604	-67 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-46 065	-28 653	-17 000	-20 000
Sum driftskostnader		-2 508 276	-3 108 130	-2 277 956	-2 466 147
DRIFTSRESULTAT		967 168	83 482	1 178 044	1 475 653
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		55 045	51 934	29 000	48 000
Finanskostnader		-1 090 846	-620 071	-904 592	-1 310 832
Netto finansposter		-1 035 801	-568 137	-875 592	-1 262 832
Resultat før skattekostnad		-68 633	-484 655	302 452	212 821
Ordinært resultat etter skatt		-68 633	-484 655	302 452	212 821
ÅRSRESULTAT	9, 13	-68 633	-484 655	302 452	212 821
Disponering av totalresultat:		-68 633	-484 655	302 452	212 821
Overført fra annen egenkapital		-68 633	-484 655	0	0

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	23 650 558	23 650 558
Garasjer	10, 14	813 479	1 084 639
Sum anleggsmidler		24 464 038	24 735 197
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 000	0
Periodiserte kostnader	11	155 650	138 707
Mellomregning Klare Finans	11	34 800	30 000
Opptjente renter	11	30 749	27 465
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	442 915	717 178
Sum omløpsmidler		670 114	913 351
SUM EIENDELER		25 134 152	25 648 547

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 772 520	1 841 153
Sum egenkapital		1 777 320	1 845 953
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	21 392 453	21 872 198
Borettsinnskudd	14, 16	1 584 000	1 584 000
Sum langsiktig gjeld		22 976 453	23 456 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 022	277 665
Skyldig off. myndigheter		22 813	19 921
Forskudd kunder		40 800	30 000
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 360	5 614
Påløpte kostnader		11 384	13 197
Sum kortsiktig gjeld		380 379	346 397
Sum gjeld		23 356 832	23 802 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 134 152	25 648 547
Pantstillelser	14	22 976 453	23 456 198

Sted: _____, dato: _____

Knut Jomar Sæther
Leder

Eyvind Vikan
Styremedlem

Britt Randi Bjøntegaard
Styremedlem

Amfinn Brevik
Styremedlem

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	511
Viderefakturerings	700	511
Viderefakturerings energi, strøm	18 744	22 590
Sum andre inntekter	19 444	23 612



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	40 975	41 075
Arbeidsgiveravgift	22 466	21 952
Feriepenger	5 360	5 614
Sum personalkostnader	68 801	68 642

Samlet antall årsverk: 0,1

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	113 000	109 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 625
Fakturerte tjenester	0	2 456
Sum eksterne honorarer	10 510	13 081

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	131 727
Avtale om sommervedlikehold	0	123 669
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 106	10 204
Sum drifts- og serviceavtaler	11 106	265 600

Vaktmesterjenester (sommer- og vintervedlikehold) er flyttet til egen konto ihht ny kontoplan.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	64 078	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 416	0
Sum vedlikehold	92 494	53 481

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	882 774
Sum periodisk vedlikehold	0	882 774

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Leiekostnader	9 870	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	418	11 901
Drift maskiner	13 659	11 760
Gaver	994	0
Generalforsamling/årsmøte	4 574	1 800
Bankgebyrer	632	711
Andre gebyrer	15 918	2 479
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	46 065	28 653



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	566 954	1 421 091
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-68 633	-484 655
Tilbakeført avskrivning	271 159	271 159
Avdrag lån	-479 745	-640 641
Årets endring i disponible midler	-277 218	-854 137
Disponible midler i periodens slutt	289 736	566 954
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 736	566 954

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 651	0	0	180 772	4 609 706	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	383 638	4 010 268	0	813 479	19 256 652
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	271 159	0
Antatt levetid i år :	5			10	20	

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 132
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 132
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Bygningsmassen avskrives ikke, men løpende vedlikehold antas å opprettholde teknisk og økonomisk verdi av bygningene. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966 Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1992 - 2004, 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

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler og bankinnskudd

Bundne midler for skattetrekk

16 306

14 632

Bankinnskudd

426 609

702 546

Sum bankinnskudd

442 915

717 178

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 845 953	2 330 607
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
Andelskapital 31.12	4 800	4 800
Annen egenkapital 01.01	1 841 153	2 325 807
Årets resultat	-68 633	-484 655
Annen egenkapital 31.12	1 772 520	1 841 153
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 777 320	1 845 953

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	24 464 038
Restgjeld 31.12	22 976 453

Pålydende pantstillelser var 31 584 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517276331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 872 198
Avdrag i perioden:	479 745
Lånesaldo 31.12:	21 392 453
Saldo 5 år frem i tid:	19 258 668

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517276331	48	445 676	21 392 448

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 584 000	1 584 000
Sum innskudd	1 584 000	1 584 000



Resultat og balanse med noter for Kongssletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongssletta Borettslag

Styreleder	Knut Jomar Sæther (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Arnfinn Brevik (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Britt Randi Bjøntegaard (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Eyvind Vikan (sign.)	19.03.2024



Kongssletta Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		3 456 000	3 168 000	3 456 000	2 228 297
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	1 688 503
Andre driftsinntekter	1	19 444	23 612	0	25 000
Sum driftsinntekter		3 475 444	3 191 612	3 456 000	3 941 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-68 801	-68 642	-60 096	-60 660
Styrehonorar	3	-113 000	-109 000	-113 000	-117 000
Avskrivninger		-271 159	-271 159	-271 160	-271 160
Forretningsførerhonorar		-99 988	-98 897	-102 500	-102 750
Honorar administrative tjenester		-1 975	0	0	0
Eksterne honorar	4	-10 510	-13 081	-15 000	-11 500
Kontingent boligbyggelag		-21 600	-21 900	-21 900	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-11 106	-265 600	-11 000	-11 200
Vaktmestertjenester		-269 599	0	-259 000	-272 170
Løpende vedlikehold	6	-92 494	-53 481	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-882 774	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-331 811	-305 201	-323 000	-351 728
Forsikring		-222 147	-238 379	-242 000	-259 509
Kommunale tjenester og renovasjon		-456 274	-344 356	-366 000	-429 212
Eiendomsavgifter		-415 103	-345 405	-359 300	-435 858
Energi, felles		-76 645	-61 604	-67 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-46 065	-28 653	-17 000	-20 000
Sum driftskostnader		-2 508 276	-3 108 130	-2 277 956	-2 466 147
DRIFTSRESULTAT		967 168	83 482	1 178 044	1 475 653
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		55 045	51 934	29 000	48 000
Finanskostnader		-1 090 846	-620 071	-904 592	-1 310 832
Netto finansposter		-1 035 801	-568 137	-875 592	-1 262 832
Resultat før skattekostnad		-68 633	-484 655	302 452	212 821
Ordinært resultat etter skatt		-68 633	-484 655	302 452	212 821
ÅRSRESULTAT	9, 13	-68 633	-484 655	302 452	212 821
Disponering av totalresultat:		-68 633	-484 655	302 452	212 821
Overført fra annen egenkapital		-68 633	-484 655	0	0

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	23 650 558	23 650 558
Garasjer	10, 14	813 479	1 084 639
Sum anleggsmidler		24 464 038	24 735 197
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 000	0
Periodiserte kostnader	11	155 650	138 707
Mellomregning Klare Finans	11	34 800	30 000
Opptjente renter	11	30 749	27 465
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	442 915	717 178
Sum omløpsmidler		670 114	913 351
SUM EIENDELER		25 134 152	25 648 547

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 772 520	1 841 153
Sum egenkapital		1 777 320	1 845 953
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	21 392 453	21 872 198
Borettsinnskudd	14, 16	1 584 000	1 584 000
Sum langsiktig gjeld		22 976 453	23 456 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 022	277 665
Skyldig off. myndigheter		22 813	19 921
Forskudd kunder		40 800	30 000
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 360	5 614
Påløpte kostnader		11 384	13 197
Sum kortsiktig gjeld		380 379	346 397
Sum gjeld		23 356 832	23 802 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 134 152	25 648 547
Pantstillelser	14	22 976 453	23 456 198

Sted: _____, dato: _____

Knut Jomar Sæther
Leder

Eyvind Vikan
Styremedlem

Britt Randi Bjøntegaard
Styremedlem

Amfinn Brevik
Styremedlem

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	511
Viderefakturering	700	511
Viderefakturering energi, strøm	18 744	22 590
Sum andre inntekter	19 444	23 612



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	40 975	41 075
Arbeidsgiveravgift	22 466	21 952
Feriepenger	5 360	5 614
Sum personalkostnader	68 801	68 642

Samlet antall årsverk: 0,1

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	113 000	109 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 625
Fakturerte tjenester	0	2 456
Sum eksterne honorarer	10 510	13 081

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	131 727
Avtale om sommervedlikehold	0	123 669
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 106	10 204
Sum drifts- og serviceavtaler	11 106	265 600

Vaktmesterjenester (sommer- og vintervedlikehold) er flyttet til egen konto ihht ny kontoplan.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	64 078	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 416	0
Sum vedlikehold	92 494	53 481

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	882 774
Sum periodisk vedlikehold	0	882 774

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Leiekostnader	9 870	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	418	11 901
Drift maskiner	13 659	11 760
Gaver	994	0
Generalforsamling/årsmøte	4 574	1 800
Bankgebyrer	632	711
Andre gebyrer	15 918	2 479
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	46 065	28 653



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	566 954	1 421 091
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-68 633	-484 655
Tilbakeført avskrivning	271 159	271 159
Avdrag lån	-479 745	-640 641
Årets endring i disponible midler	-277 218	-854 137
Disponible midler i periodens slutt	289 736	566 954
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 736	566 954

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 651	0	0	180 772	4 609 706	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	383 638	4 010 268	0	813 479	19 256 652
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	271 159	0
Antatt levetid i år :	5			10	20	

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 132
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 132
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Bygningsmassen avskrives ikke, men løpende vedlikehold antas å opprettholde teknisk og økonomisk verdi av bygningene. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966 Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1992 - 2004, 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

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler og bankinnskudd

Bundne midler for skattetrekk

16 306

14 632

Bankinnskudd

426 609

702 546

Sum bankinnskudd

442 915

717 178

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 845 953	2 330 607
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
Andelskapital 31.12	4 800	4 800
Annen egenkapital 01.01	1 841 153	2 325 807
Årets resultat	-68 633	-484 655
Annen egenkapital 31.12	1 772 520	1 841 153
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 777 320	1 845 953

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	24 464 038
Restgjeld 31.12	22 976 453

Pålydende pantstillelser var 31 584 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kongssletta Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517276331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 872 198
Avdrag i perioden:	479 745
Lånesaldo 31.12:	21 392 453
Saldo 5 år frem i tid:	19 258 668

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517276331	48	445 676	21 392 448

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 584 000	1 584 000
Sum innskudd	1 584 000	1 584 000



Resultat og balanse med noter for Kongssletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongssletta Borettslag

Styreleder	Knut Jomar Sæther (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Arnfinn Brevik (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Britt Randi Bjøntegaard (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Eyvind Vikan (sign.)	19.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongssletta Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongssletta Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 document key: 00007-VLSZW-8DMZI-XX6XG-DJ5ES-3WKQG



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 21:23:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 000QT-VLSZW-8DMZI-XX6XG-DJSES-3WKOG

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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