



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 563 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 39  
Forretningsadresse: Kongens gate 39  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tommy Sagmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	683 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>683 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	21 000
Annen driftskostnad	1	432 008	334 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 008</b>	<b>355 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 740</b>	<b>328 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		6 420	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 420</b>	<b>5 117</b>
Annen rentekostnad	2	219 835	125 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 835</b>	<b>125 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 415</b>	<b>-119 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		14 325	208 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 728	14 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 728</b>	<b>14 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	133 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 229</b>	<b>133 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 957</b>	<b>147 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 547 654	2 533 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 547 654</b>	<b>2 533 329</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 607 654</b>	<b>2 593 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 563 764	7 746 430
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 617	15 893
Annen kortsiktig gjeld	5	52 922	19 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 540</b>	<b>35 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 520 303</b>	<b>14 641 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330773

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 563 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 39  
Forretningsadresse: Kongens gate 39  
7012 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tommy Sagmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	683 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>683 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	21 000
Annen driftskostnad	1	432 008	334 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 008</b>	<b>355 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 740</b>	<b>328 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		6 420	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 420</b>	<b>5 117</b>
Annen rentekostnad	2	219 835	125 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 835</b>	<b>125 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 415</b>	<b>-119 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		14 325	208 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
Sum varige driftsmidler		17 087 000	17 087 000

Sum anleggsmidler		17 087 000	17 087 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 728	14 515
Sum fordringer		36 728	14 515

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 229	133 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 229	133 404

Sum omløpsmidler		40 957	147 919
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		17 127 957	17 234 919
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 547 654	2 533 329
Sum opptjent egenkapital		2 547 654	2 533 329

Sum egenkapital		2 607 654	2 593 329
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 563 764	7 746 430
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 617	15 893
Annen kortsiktig gjeld	5	52 922	19 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 540</b>	<b>35 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 520 303</b>	<b>14 641 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>



Organisasjonsnr: 987 563 508  
BORETTSLAGET KONGENS GATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnummer 987563508

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2022

### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget Kongens gate 39 består av 12 leiligheter i en bygård i Kongens gate 39 i Trondheim Kommune. Bygården ble totalrenovert i 2004/2005.

### 2. Drift

Det har vært et hektisk år med mye aktivitet for styret for å sikre forsvarlig drift.

Resultat fra årets drift ble et overskudd på kr 14.325-. Det var budsjettert med et større underskudd for å gjøre tak vedlikehold samt oppdatering av diverse brannsikkerhetskrav. Dette ble utsatt.

Nedbetaling av fellesgjeld er blitt gjort med kr 180.000-.

Det har vært periodevis veldig anstrengt likviditet siden lån&avdrag kommer kvartalsvis og størstedelen av kostnadene oppstår i april, mai og juni måned.

DnB sine langsiktige renteprognooser viser at rentetoppen vil bli nådd i løpet av andre halvdel av 2023. Derfor ønsker ikke Styret å gjøre noen endring av den flytende renteaftalen med DnB (3 mnd nibor + margin 1,15). Styret legger ikke opp til noen justering av husleie for året 2023.

### 3. Vedlikehold

Det har vært gjennomført reparasjon og vedlikehold yttertak i bakgård. Vanninntrenging via ødelagt luftehatt medførte vannskade på en av leilighetene i bakgård. Alle følgeskader er blitt reparert. Det ble lagt ekstra beslag på takmøne vest og rundt luftehattene for å unngå gjentakelse.

Det er gjort en avtale med en årlig taksjekk ved droneflygning for å sjekke eventuelle mulige skader på takstein, luftehatter, tette takrenner etc.

Borettslaget opplevde at uvedkommende tok seg ulovlig inn i bakgård ved å ødelegge ytterdøra mot Kongensgate. Styret iverksatte flere tiltak for å få slutt på dette. Lys Fixeren forsterket ytterdør med metallbeslag, skiftet ut låskasser på alle fellesdører. Styret fikk avvirket ulovlig utleie som var årsak til at fremmede tok seg inn i bygården.

Det er blitt installert ny digital porttelefon system (skjerm løsning) med nøkkelfri adgang hoveddør fra Defigo. Dette er første steg for å avvikle nøkkel basert låssystem i Borettslaget. På sikt skal alle nøkkel låser fjernes og erstattes med digitale låser. Dette for å sikre kontroll på hvem som skal ha tilgang til bygården og alle de utfordringene når noen mister hus nøkkel.

Ellers er det nok en gang kjørt bort gjensatte ting fra felles areal kjeller, dører justert, rens av skifter stein for ugress, beplanting uteareal, beis av trapper og ytterdører.



#### 4. Brannsikkerhet

Styret har et utvidet ansvar når det gjelder å ivareta bygårdens brannsikkerhets krav.

I år har Bravida foretatt utvidet service - og brannkontroll av brannvarslingsanlegget i Borettslaget med sjekk av røykdetektorer i flere leiligheter, trapperom og fellesareal. Samt test av sprinkelalarm mekanisk. Alderen på disse detektorene begynner nå å bli gamle (2004 modell) og snart moden for utskiftning. Ingen kritiske avvik. Rapporten henger ved branntavla i felles arealet.

Styreleder har vært i kontakt med Trondheim kommune i forbindelse med søknad om tilskudd for brannsikring av tette trehusmiljøer. Det er blitt levert et pristilbud for oppgradering av hele brannvarslingsanlegget med nye detektorer og alarmsender.

Teknisk Ventilasjon AS har foretatt service på ventilasjons anlegg i de leilighetene som har utskiftbart filter. Dette gjøres hvert 2 år fremover.

Styreleder jobber også med søknad knyttet til tilskudd for oppgradering av skifertak på verneverdige bygårder i Trondheim Sentrum. Her vil det bli en befaring med Trondheim byggesaks kontor på vårparten samt gjennomgang av anbud knyttet til jobben.

Det har vært usedvanlig mange utløste falske alarmer på alle døgnets tider. Mange lager mat uten at vifte anlegg er påslått. Derfor blir fokus for styret kommende år får gjort noe med dette. Først fremst info til de leilighetene med flest alarmer. Innskjerpning av dette må gjøres før den store branninspeksjon runden som er varslet fra Trondheim Brannvesen.

#### 5. Miljø

Det har ikke fra styrets hold blitt gjennomført noen felles sosiale arrangement for andelshaverne i borettslaget det siste driftsåret. Styret oppfordrer beboerne til selv å ta ansvar for ønsket sosialisering gjennom felles vår- sommer eller høst dugnad.

Styret ser at med større andel utleie i bygården skaper utfordringer som må løses. Styret oppfordrer alle til å respektere borettslaget husordensregler og sørge for ro og orden i ukedagene. Når det er flere beboere, blir det mer støy og større slitasje.

Viktig at fellesvask gjennomføres i alle trappopp ganger ukentlig samt at det ryddes i alle fellesareal og brannsluknings utstyr er lett tilgjengelig. Sjøppel skal sorteres og kastes i rett avfalls dunk. Snø i fellesareal må måkes bort. Det gjelder også utenfor bygården på fortauet (15 meter) i Kongensgate.

Borettslagets virksomhet medfører ikke miljøforurensning av betydning.

Trondheim, 11.3.2023

*Tommy Sagmyr*

Tommy Sagmyr  
Styreleder

*Ågot Størnes*

Ågot Marianne Størnes  
Styremedlem

Eirik Gärtner  
Knutsen

Eirik Knutsen  
Styremedlem

Digitally signed by Eirik Gärtner Knutsen  
DN: cn=Eirik Gärtner Knutsen, o=NO,  
ou=Siemens Energy AS,  
email=Eirik.Knutsen@siemens-  
energy.com  
Date: 2023.03.13 09:43:35 +0100



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Borettslaget Kongensgate 39

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kongensgate 39 som viser et overskudd på kr 14 325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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.

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167

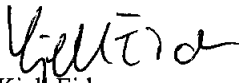


ALL~REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 20. februar 2023  
All Revisjon AS

  
Kjell Eide  
Statsautorisert revisor

---

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601 05 15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



**Årsoppgjør 2022**  
**for**  
**Borettslaget Kongens gate 39**

**Foretaksnr. 987563508**



Borettslaget Kongens gate 39

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	683 748
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>683 748</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	21 000
Annen driftskostnad	1	432 008	334 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>456 008</b>	<b>355 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 740</b>	<b>328 509</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	10
Annen finansinntekt		6 420	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 420</b>	<b>5 117</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	219 835	125 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 835</b>	<b>125 021</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(213 415)</b>	<b>(119 904)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		14 325	208 605
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>

T.S

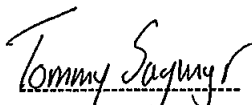


Borettslaget Kongens gate 39

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		36 728	14 515
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	133 404
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 957</b>	<b>147 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 547 654	2 533 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 547 654</b>	<b>2 533 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 607 654</b>	<b>2 593 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld Kongensgt.39	2	7 563 764	7 746 430
Langsiktig lån Andelshavere	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Løverandørgjeld		43 617	15 893
Annen kortsiktig gjeld	5	52 923	19 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 540</b>	<b>35 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>

Trondheim, 20.02.2023

  
Tommy Sagmyr  
Styreleder

  
Agot Marianne Stornes  
Styremedlem

Eirik Gärtner  
Knutsen  
Eirik Knutsen  
Styremedlem

Digitally signed by Eirik Gärtner Knutsen  
DN: cn=Eirik Gärtner Knutsen, c=NO,  
o=Slåttveit Energy AS,  
email=Eirik.knutsen@slattveit-  
energy.com  
Date: 2023.03.06 13:33:07 +01'00'



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Annen driftskostnad

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
6320 Renovasjon, vann, avløp, skatt	115 433	109 341
6340 Lys, varme fellesareal Kg.39	5 725	8 760
6360 Renhold	558	1 000
6390 Diverse kostnader bygg	28 529	(56 522)
6510 Håndverktøy	439	0
6540 Benker,sykelstativ fellesareal	40 036	199
6552 Programvare anskaffelse	20 489	9 833
6553 Abbonement Kabel-TV/internett	60 714	91 352
6559 Annen driftsmateriale	1 702	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	37 793	72 112
6620 Reparasjon og vedlikeh. utstyr	9 767	0
6701 Revisjonshonorar	11 594	11 156
6705 Regnskapshonorar	23 000	21 000
6860 Møte kostnader	0	620
7500 Forsikringspremie Kg.39	72 630	60 371
7770 Bank- og kortgebyr	215	934
7830 Tap på fordringer	0	1 123
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>432 008</b>	<b>334 239</b>

T-5

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen rentekostnad består av renter på felleslånet hos DnB Nor (konto nr: 8210.01.34604) pålydende pr 31.12.2022 på **kr 7,563.764** - (kr 7.746.430 i 2021). Årets rente kostnad ble **kr 219.835-**.

Det er kvartalsvise terminer, og lånet er et annuitetslån. Renter betales av lånet med en rentesats tilsvarende summen av Referanserenten tillagt bankens margin etterskuddsvis. Referanse rente er 3 mnd NIBOR + margin som p.t er 1,15% p.a.

Styret gjør en fortløpende vurdering om å binde deler av lånet i en fast og en flytende renteavtale om rente markedet endrer seg vesentlig utover 2023. Rentetoppen er estimert til å være rundt mai 2023.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Kongensgate 39

Bokført verdi er lik kostprisen for bygården Borettslaget Kongensgate 39 som ble ferdig totalrehabilitert den 20.05.2005. Ingen avskrivninger på bygget.

### Note 4 - Pântelån Andelshavere

Dette er summen av alle innskuddene til andelshaverene i Borettslaget Kongensgt. 39.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2950 Påløpt rente	41 230	18 272
2990 Annen kortsiktig gjeld	11 693	994
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>52 923</b>	<b>19 266</b>



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

	Ar 2022	Ar 2021
<b>A) Disponible midler IB</b>	<b>112 759</b>	<b>84 155</b>
<b>B) Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	14 325	208 605
Endring i langsiktig gjeld	- 182 666	-180 000
Nedbet langsiktig gjeld	0	0
<b>C) Disponible midler</b>	<b>- 55 582</b>	<b>112 760</b>
Sum omløpsmidler	40 957	147 918
Sum kortsiktig gjeld	- 96 540	- 35 159
<b>D) Disponible midler UB</b>	<b>- 55 583</b>	<b>112 759</b>

### Fordelingsnøkler fellesgjeld

Andels nr.	Leil. nr.	Leil.	Fordelings nøkkel
			<b>Fellesgjeld</b>
<b>1</b>	<b>104</b>	<b>1A</b>	<b>12,90 %</b>
<b>2</b>	<b>103</b>	<b>1B</b>	<b>11,02 %</b>
<b>3</b>	<b>102</b>	<b>1C</b>	<b>4,85 %</b>
<b>4</b>	<b>101</b>	<b>1D</b>	<b>0,00 %</b>
<b>5</b>	<b>205</b>	<b>2E</b>	<b>7,60 %</b>
<b>6</b>	<b>204</b>	<b>2F</b>	<b>10,84 %</b>
<b>7</b>	<b>203</b>	<b>2G</b>	<b>9,02 %</b>
<b>8</b>	<b>202</b>	<b>2H</b>	<b>5,14 %</b>
<b>9</b>	<b>201</b>	<b>2I</b>	<b>10,96 %</b>
<b>10</b>	<b>301</b>	<b>3J</b>	<b>8,90 %</b>
<b>11</b>	<b>302</b>	<b>3K</b>	<b>8,88 %</b>
<b>12</b>	<b>303</b>	<b>3L</b>	<b>9,88 %</b>
			<b>100,00 %</b>

\*) Fordelingsnøklerne benyttes til fordeling av fellesgjeld, renter og formue. Fordeling av felleskostnader benyttes kun areal som fordelingsgrunnlag.

### Honorar

Det er utbetalt kr 23.000 til Borettslagets forretningsfører for 2022. Honorar til styremedlemmene er det blitt utbetalt kr 24.000 for 2022.

T.S



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Annen driftskostnad

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
6320 Renovasjon, vann, avløp, skatt	115 433	109 341
6340 Lys, varme fellesareal Kg.39	5 725	8 760
6360 Renhold	558	1 000
6390 Diverse kostnader bygg	28 529	(56 522)
6510 Håndverktøy	439	0
6540 Benker,sykelstativ fellesareal	40 036	199
6552 Programvare anskaffelse	20 489	9 833
6553 Abbonement Kabel-TV/internett	60 714	91 352
6559 Annen driftsmateriale	1 702	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	37 793	72 112
6620 Reparasjon og vedlikeh. utstyr	9 767	0
6701 Revisjonshonorar	11 594	11 156
6705 Regnskapshonorar	23 000	21 000
6860 Møte kostnader	0	620
7500 Forsikringspremie Kg.39	72 630	60 371
7770 Bank- og kortgebyr	215	934
7830 Tap på fordringer	0	1 123
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>432 008</b>	<b>334 239</b>

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen rentekostnad består av renter på felleslånet hos DnB Nor (konto nr: 8210.01.34604) pålydende pr 31.12.2022 på kr 7,563.764 - (kr 7.746.430 i 2021). Årets rente kostnad ble **kr 219.835-**.

Det er kvartalsvise terminer, og lånet er et annuitetslån. Renter betales av lånet med en rentesats tilsvarende summen av Referanserenten tillagt bankens margin etterskuddsvis. Referanse rente er 3 mnd NIBOR + margin som p.t er 1,15% p.a.

Styret gjør en fortløpende vurdering om å binde deler av lånet i en fast og en flytende renteavtale om rente markedet endrer seg vesentlig utover 2023. Rentetoppen er estimert til å være rundt mai 2023.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Kongensgate 39

Bokført verdi er lik kostprisen for bygården Borettslaget Kongensgate 39 som ble ferdig totalrehabilitert den 20.05.2005. Ingen avskrivninger på bygget.

### Note 4 - Pântelån Andelshavere

Dette er summen av alle innskuddene til andelshaverene i Borettslaget Kongensgt. 39.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2950 Påløpt rente	41 230	18 272
2990 Annen kortsiktig gjeld	11 693	994
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>52 923</b>	<b>19 266</b>

	År 2022	År 2021
<b>A) Disponible midler IB</b>	<b>112 759</b>	<b>84 155</b>
<b>B) Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	14 325	208 605
Endring i langsiktig gjeld	- 182 666	-180 000
Nedbet langsiktig gjeld	0	0
<b>C) Disponible midler</b>	<b>- 55 582</b>	<b>112 760</b>
Sum omløpsmidler	40 957	147 918

Noter for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Noter 2022

Sum kortsiktig gjeld	- 96 540	- 35 159
D) Disponible midler UB	- 55 583	112 759

### Fordelingsnøkler fellesgjeld

Andels nr.	Leil. nr.	Leil.	Fordelings nøkkel
			<b>Fellesgjeld</b>
1	104	1A	12,90 %
2	103	1B	11,02 %
3	102	1C	4,85 %
4	101	1D	0,00 %
5	205	2E	7,60 %
6	204	2F	10,84 %
7	203	2G	9,02 %
8	202	2H	5,14 %
9	201	2I	10,96 %
10	301	3J	8,90 %
11	302	3K	8,88 %
12	303	3L	9,88 %
			<b>100,00 %</b>

\*) Fordelingsnøklerne benyttes til fordeling av fellesgjeld, renter og formue. Fordeling av felleskostnader benyttes kun areal som fordelingsgrunnlag.

### Honorar

Det er utbetalt kr 23.000 til Borettslagets forretningsfører for 2022. Honorar til styremedlemmene er det blitt utbetalt kr 24.000 for 2022.



Borettslaget Kongens gate 39

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 748	683 748
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>683 748</b>	<b>683 748</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	21 000
Annen driftskostnad	1	432 008	334 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>456 008</b>	<b>355 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 740</b>	<b>328 509</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	10
Annen finansinntekt		6 420	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 420</b>	<b>5 117</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	219 835	125 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 835</b>	<b>125 021</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(213 415)</b>	<b>(119 904)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
Skattekostnad		0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		14 325	208 605
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>14 325</b>	<b>208 605</b>



Borettslaget Kongens gate 39

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 087 000	17 087 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 087 000</b>	<b>17 087 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 728	14 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 728</b>	<b>14 515</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	133 404
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>40 957</b>	<b>147 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 547 654	2 533 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 547 654</b>	<b>2 533 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 607 654</b>	<b>2 593 329</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 563 764	7 746 430
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 860 000	6 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 423 764</b>	<b>14 606 430</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 617	15 893
Annen kortsiktig gjeld	5	52 923	19 266
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>96 540</b>	<b>35 159</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 520 303</b>	<b>14 641 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 127 957</b>	<b>17 234 919</b>

Trondheim, 20.02.2023

-----  
Tommy Sagmyr  
Styreleder

-----  
Ågot Marianne Stornes  
Styremedlem

-----  
Eskild Krogli Brygfjeld  
Styremedlem

Årsregnskap for Borettslaget Kongens gate 39

Organisasjonsnr. 987563508



Borettslaget Kongens gate 39

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsoppgjør 2022  
for**

**Borettslaget Kongens gate 39**

**Foretaksnr. 987563508**