



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 728 249
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KONGSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ 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:	John Kenneth Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 793 970	6 901 470
Sum inntekter		7 793 970	6 901 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-307 620	-213 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 029 721	-1 054 964
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-15 608 169	-4 975 741
Sum kostnader		-16 945 508	-6 243 902
Driftsresultat		-9 151 538	657 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		289 838	24 612
Sum finanskostnader		-1 420 803	-489 098
Netto finans		-1 130 965	-464 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 282 503	193 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 282 503	193 082
Årsresultat	9,13	-10 282 503	193 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 282 503	193 082
Sum overføringer og disponeringer		-10 282 503	193 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	55 070 895	56 033 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	133 910	201 101
Sum varige driftsmidler		55 204 805	56 234 525
Sum anleggsmidler		55 204 804	56 234 526
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	942 404	791 640
Andre fordringer	11	381 753	89 105
Sum fordringer		1 324 157	880 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 891 282	1 515 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 215 439	2 396 415
Sum omløpsmidler		6 215 439	2 396 415
SUM EIENDELER		61 420 243	58 630 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	20 136 971	30 419 474
Sum opptjent egenkapital		20 136 971	30 419 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		20 136 971	30 419 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	32 620 489	20 611 448
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		38 777 789	26 768 748
Sum langsiktig gjeld		38 777 789	26 768 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296 100	1 361 082
Skyldige offentlige avgifter		6 834	283
Annen kortsiktig gjeld		202 550	81 354
Sum kortsiktig gjeld		2 505 484	1 442 719
Sum gjeld		41 283 273	28 211 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 420 243	58 630 941
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	38 769 289	26 760 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490762

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: John Kenneth Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 793 970	6 901 470
Sum inntekter		7 793 970	6 901 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-307 620	-213 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 029 721	-1 054 964
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-15 608 169	-4 975 741
Sum kostnader		-16 945 508	-6 243 902
Driftsresultat		-9 151 538	657 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		289 838	24 612
Sum finanskostnader		-1 420 803	-489 098
Netto finans		-1 130 965	-464 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 282 503	193 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 282 503	193 082
Årsresultat	9,13	-10 282 503	193 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 282 503	193 082
Sum overføringer og disponeringer		-10 282 503	193 082



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	55 070 895	56 033 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	133 910	201 101
Sum varige driftsmidler		55 204 805	56 234 525

Sum anleggsmidler		55 204 804	56 234 526
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	942 404	791 640
Andre fordringer	11	381 753	89 105
Sum fordringer		1 324 157	880 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 891 282	1 515 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 215 439	2 396 415

Sum omløpsmidler		6 215 439	2 396 415
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		61 420 243	58 630 941
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	20 136 971	30 419 474
Sum opptjent egenkapital		20 136 971	30 419 474

Sum egenkapital		20 136 971	30 419 474
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	32 620 489	20 611 448
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		38 777 789	26 768 748
Sum langsiktig gjeld		38 777 789	26 768 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296 100	1 361 082
Skyldige offentlige avgifter		6 834	283
Annen kortsiktig gjeld		202 550	81 354
Sum kortsiktig gjeld		2 505 484	1 442 719
Sum gjeld		41 283 273	28 211 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 420 243	58 630 941
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	38 769 289	26 760 248



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kongsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	7 674 240	6 793 920	7 674 338	5 649 363
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	3 560 990
Andre driftsinntekter	1 119 730	107 550	100 000	100 000
Sum driftsinntekter	7 793 970	6 901 470	7 774 338	9 310 353
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -107 620	-45 195	-49 200	-39 500
Styreonorar	3 -200 000	-168 000	-168 000	-200 000
Avskrivninger	-1 029 721	-1 054 964	-1 029 721	-991 080
Forretningsføreronorar	-169 843	-170 924	-177 100	-175 300
Honorar administrative tjenester	-72 733	0	-65 500	-69 700
Eksterne honorar	4 -49 715	-142 623	-33 600	-24 000
Kontingent boligbyggelag	-48 300	-48 600	-48 600	-52 325
Drifts- og serviceavtaler	5 -22 400	-689 633	-25 300	-41 100
Vaktmestertjenester	-573 684	0	-514 000	-655 000
Renholdstjenester	-17 310	0	0	0
Løpende vedlikehold	6 -334 688	-359 156	-630 000	-630 000
Periodisk vedlikehold	7 -10 822 188	-382 171	-12 025 000	0
Elektroniske fellesavtaler	-744 441	-727 494	-774 200	-781 700
Forsikring	-795 432	-702 023	-772 200	-871 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-985 098	-793 025	-864 000	-1 068 000
Eiendomsavgifter	-611 642	-688 081	-715 600	-642 200
Energi, felles	-308 515	-215 627	-200 000	-312 400
Andre driftsutgifter	8 -52 180	-56 384	-27 000	-75 000
Sum driftskostnader	-16 945 508	-6 243 902	-18 119 021	-6 628 705
DRIFTSRESULTAT	-9 151 538	657 568	-10 344 683	2 681 648
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	289 838	24 612	12 000	40 000
Finanskostnader	-1 420 803	-489 098	-1 265 385	-1 796 830
Netto finansposter	-1 130 965	-464 486	-1 253 385	-1 756 830
Resultat før skattekostnad	-10 282 503	193 082	-11 598 068	924 818
Ordinært resultat etter skatt	-10 282 503	193 082	-11 598 068	924 818
ÅRSRESULTAT	9, 13 -10 282 503	193 082	-11 598 068	924 818
Disponering av totalresultat:	-10 282 503	193 082	-11 598 068	924 818
Overført til annen egenkapital	0	193 082	0	0
Overført fra annen egenkapital	-10 282 503	0	0	0

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	43 493 386	43 493 386
Garasjer	10, 14	11 577 509	12 540 038
Andre anleggsmidler	10	133 910	201 101
Sum anleggsmidler		55 204 804	56 234 526
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	10 000	0
Periodiserte kostnader	11	932 404	791 640
Andre fordringer	11	1 476	1 476
Mellomregning Klare Finans	11	90 439	63 017
Opptjente renter	11	289 838	24 612
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 000	1 000
Bankinnskudd	12	4 890 282	1 514 670
Sum omløpsmidler		6 215 439	2 396 415
SUM EIENDELER		61 420 243	58 630 941

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	20 125 771	30 408 274
Sum egenkapital		20 136 971	30 419 474
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	32 620 489	20 611 448
Borettsinnskudd	14, 16	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	14, 16	8 500	8 500
Sum langsiktig gjeld		38 777 789	26 768 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296 100	1 361 082
Skyldig off. myndigheter		6 834	283
Forskudd kunder		90 439	57 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 458	2 020
Påløpte renter		56 462	0
Påløpte kostnader		48 191	22 284
Sum kortsiktig gjeld		2 505 484	1 442 719
Sum gjeld		41 283 273	28 211 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 420 243	58 630 941
Pantstillelser	14	38 769 289	26 760 248

Sted: _____, dato: _____

John Kenneth Ludvigsen
Leder

Stina Eide
Styremedlem

Sindre Solheim
Styremedlem

Bjørghill Andreassen
Styremedlem

Joachim Solem Holan
Styremedlem

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen 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 andelseierne, men 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Faktura kommer ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	107 730	105 550
Tilskudd	12 000	2 000
Sum andre inntekter	119 730	107 550

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	62 148	16 830
Arbeidsgiveravgift	38 014	26 346
Feriepenger	7 458	2 020
Sum personalkostnader	107 620	45 195

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	200 000	168 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	18 135	127 435
Teknisk rådgivning	14 131	1 438
Sum eksterne honorarer	49 715	142 623

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	30 769
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	12 898
Avtale om HMS-tjenester	0	20 085
Avtale om vintervedlikehold	0	600 231
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 670	1 181
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 279	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 677	10 748
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	13 721
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 774	0
Sum drifts- og serviceavtaler	22 400	689 633

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	171 697	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	24 303	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	76 115	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	58 044	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 529	0
Sum vedlikehold	334 688	359 156

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

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	10 822 188	382 171
Sum periodisk vedlikehold	10 822 188	382 171

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 268	21 638
Kontorrekvisita, trykksaker	3 768	6 898
Drift maskiner	2 610	2 409
Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 840
Generalforsamling/årsmøte	8 595	0
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	811	777
Andre gebyrer	5 200	6 924
Tilskudd bomiljø	200	1 785
Hjemmeside/internett/TV-abo	20 473	2 069
Julebord/styresamling	1 669	0
Andre kostnader	5 586	3
Sum andre driftsutgifter	52 180	56 384

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	953 697	1 326 949
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-10 282 503	193 082
Tilbakeført avskrivning	1 029 721	1 054 964
Opptak lån	13 600 000	0
Avdrag lån	-1 590 959	-1 621 298
Årets endring i disponible midler	2 756 258	-373 252
Disponible midler i periodens slutt	3 709 955	953 697
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 709 955	953 697



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 868	418 001	21 784 019	269 001	18 881	19 250 591
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 868	418 001	21 784 019	269 001	18 881	19 250 591
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 217	0	0	136 742	18 881	7 673 082
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 651	418 001	21 784 019	132 259	0	11 577 509
Årets avskrivninger :	4 951	0	0	26 900	0	962 529
Antatt levetid i år :	5			10	3	20

	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 291 366	959 579
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 291 366	959 579
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	959 579
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 291 366	0
Årets avskrivninger :	0	35 340
Antatt levetid i år :		5

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1974.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til år 1989.

Nye garasjer er oppført i perioden 2013-2015.

Infrastruktur til elbil ble lagt opp i 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
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 930	39
Bankinnskudd	4 886 352	1 514 631
Sum bankinnskudd	4 890 282	1 514 670



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	30 419 474	30 226 392
Andelskapital 01.01	11 200	11 200
Andelskapital 31.12	11 200	11 200
Annen egenkapital 01.01	30 408 274	30 215 192
Årets resultat	-10 282 503	193 082
Annen egenkapital 31.12	20 125 771	30 408 274
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 136 971	30 419 474

Andelskapitalen er kr 11 200,- fordelt på 112 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	55 070 895
Restgjeld 31.12	38 769 289

Pålydende pantstillelser var 73 518 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye garasjer			Maling	Rørforying	
Lånenummer:	12128383385	00014605630	14605630	16361993946	16366576286	16367709158
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	1997	2004	2020	2023	2020
Rentesats:	5.34 %	3.873 %	3.873 %	5.85 %	5.54 %	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2027	31.12.2024	30.12.2032	01.12.2062	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000	14 250 000	3 120 000	3 052 237	12 000 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	13 157 236	4 235 116	372 491	2 846 605	0	0
Avdrag i perioden:	364 475	790 449	183 082	223 235	0	29 718
Opptak i perioden:	0	0	0	0	12 000 000	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	12 792 761	3 444 667	189 409	2 623 370	12 000 000	1 570 282
Saldo 5 år frem i tid:	10 818 401	0	0	1 336 134	11 524 181	915 494

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014605630	112	30 756	3 444 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128383385	112	114 221	12 792 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14605630	112	1 691	189 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361993946	112	23 423	2 623 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366576286	112	107 143	12 000 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367709158	112	14 020	1 570 240

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	8 500	8 500
Sum innskudd	6 157 300	6 157 300

Org.nr: 948 728 249 - 47



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	John Kenneth Ludvigsen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Joachim Solem Holan (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Stina Eide (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Sindre Solheim (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Bjørghill Andreassen (sign.)	15.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 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: LIZ6D-8AD3O-IFUJZ-SGW3J-UAIJX-E3066



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 06:38:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIZ6D-8AD3O-IFUJZ-SGW3J-UAUX-E3066

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>