



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 112 211 | 3 475 444 |
| Sum inntekter | | 4 112 211 | 3 475 444 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -280 652 | -181 801 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -271 159 | -271 159 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -2 441 611 | -2 055 317 |
| Sum kostnader | | -2 993 422 | -2 508 276 |
| Driftsresultat | | 1 118 789 | 967 168 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 499 | 55 045 |
| Sum finanskostnader | | -1 243 998 | -1 090 846 |
| Netto finans | | -1 191 499 | -1 035 801 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -72 710 | -68 633 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -72 710 | -68 633 |
| Årsresultat | 8,12 | -72 710 | -68 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -72 710 | -68 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -72 710 | -68 633 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 24 192 878 | 24 464 037 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 192 878 | 24 464 037 |
| Sum anleggsmidler | | 24 192 878 | 24 464 038 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 172 609 | 161 650 |
| Andre fordringer | 10 | 64 124 | 65 549 |
| Sum fordringer | | 236 733 | 227 199 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 429 649 | 442 915 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 666 382 | 670 114 |
| Sum omløpsmidler | | 666 382 | 670 114 |
| SUM EIENDELER | | 24 859 260 | 25 134 152 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 704 610 | 1 777 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 704 610 | 1 777 320 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 704 610 | 1 777 320 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8,13 | 206 590 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 206 590 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 20 993 403 | 21 392 453 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 1 584 000 | 1 584 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 577 403 | 22 976 453 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 577 403 | 22 976 453 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 618 | 300 022 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 68 447 | 22 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 133 593 | 57 544 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 370 657 | 380 379 |
| Sum gjeld | | 23 154 650 | 23 356 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 859 260 | 25 134 152 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 22 577 403 | 22 976 453 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376561

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 948 821 184
KONGSSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 112 211 | 3 475 444 |
| Sum inntekter | | 4 112 211 | 3 475 444 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -280 652 | -181 801 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -271 159 | -271 159 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 441 611 | -2 055 317 |
| Sum kostnader | | -2 993 422 | -2 508 276 |
| Driftsresultat | | 1 118 789 | 967 168 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 499 | 55 045 |
| Sum finanskostnader | | -1 243 998 | -1 090 846 |
| Netto finans | | -1 191 499 | -1 035 801 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -72 710 | -68 633 |
| Årsresultat | 8, 12 | -72 710 | -68 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -72 710 | -68 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -72 710 | -68 633 |



Organisasjonsnr: 948 821 184
KONGSSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 24 192 878 | 24 464 037 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 192 878 | 24 464 037 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 24 192 878 | 24 464 038 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 172 609 | 161 650 |
| Andre fordringer | 10 | 64 124 | 65 549 |
| Sum fordringer | | 236 733 | 227 199 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 429 649 | 442 915 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 666 382 | 670 114 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 666 382 | 670 114 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 859 260 | 25 134 152 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 1 704 610 | 1 777 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 704 610 | 1 777 320 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 704 610 | 1 777 320 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|------|----------------|----------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8,13 | 206 590 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 206 590 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14,15 | 20 993 403 | 21 392 453 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 1 584 000 | 1 584 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 577 403 | 22 976 453 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 577 403 | 22 976 453 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 618 | 300 022 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 68 447 | 22 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 133 593 | 57 544 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 370 657 | 380 379 |
| Sum gjeld | | 23 154 650 | 23 356 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 859 260 | 25 134 152 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 22 577 403 | 22 976 453 |



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGSSLETTA BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IH6F3-AZTD-FUYOL-6ZACO-MMXY8-SOLX



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:46:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IH6F3-A2ZTD-FUYQL-6ZAC0-MMMXY8-SOLIX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Kongssletta Borettslag - Resultatregnskap 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | 2 395 968 | 3 456 000 | 2 228 297 | 2 718 912 | |
| | 1 688 832 | 0 | 1 688 503 | 1 601 088 | |
| 1 | 27 411 | 19 444 | 25 000 | 25 000 | |
| | 4 112 211 | 3 475 444 | 3 941 800 | 4 345 000 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| 2 | -163 652 | -68 801 | -60 660 | -107 529 | |
| | -117 000 | -113 000 | -117 000 | -122 850 | |
| | -271 159 | -271 159 | -271 160 | -271 160 | |
| | -102 735 | -99 988 | -102 750 | -106 125 | |
| | -3 079 | -1 975 | 0 | -2 010 | |
| 3 | -11 073 | -10 510 | -11 500 | -11 250 | |
| | -23 400 | -21 600 | -23 400 | -25 200 | |
| 4 | -11 775 | -11 106 | -11 200 | -12 200 | |
| | -358 134 | -269 599 | -272 170 | -271 000 | |
| 5 | -115 815 | -92 494 | -50 000 | -100 000 | |
| 6 | -44 315 | 0 | 0 | 0 | |
| | -358 499 | -331 811 | -351 728 | -381 400 | |
| | -282 120 | -222 147 | -259 509 | -324 300 | |
| | -609 912 | -456 274 | -429 212 | -472 473 | |
| | -423 086 | -415 103 | -435 858 | -444 240 | |
| | -75 496 | -76 645 | -50 000 | -83 950 | |
| 7 | -22 172 | -46 065 | -20 000 | -8 600 | |
| | -2 993 422 | -2 508 276 | -2 466 147 | -2 744 287 | |
| | DRIFTSRESULTAT | 1 118 789 | 967 168 | 1 600 713 | |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| | 52 499 | 55 045 | 48 000 | 45 000 | |
| | -1 243 998 | -1 090 846 | -1 310 832 | -1 169 750 | |
| | -1 191 499 | -1 035 801 | -1 262 832 | -1 124 750 | |
| | Resultat før skattekostnad | -72 710 | -68 633 | 212 821 | 475 963 |
| | Ordinært resultat etter skatt | -72 710 | -68 633 | 212 821 | 475 963 |
| | ÅRSRESULTAT | -72 710 | -68 633 | 212 821 | 475 963 |
| | 8, 12 | | | | |
| | Disponering av totalresultat: | -72 710 | -68 633 | 212 821 | 475 963 |
| | Overført fra annen egenkapital | -72 710 | -68 633 | 0 | 0 |

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 14 | 23 650 558 | 23 650 558 |
| Garasjer | 9, 14 | 542 320 | 813 479 |
| Sum anleggsmidler | | 24 192 878 | 24 464 038 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 0 | 6 000 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 172 609 | 155 650 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 37 500 | 34 800 |
| Opptjente renter | 10 | 26 624 | 30 749 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 429 649 | 442 915 |
| Sum omløpsmidler | | 666 382 | 670 114 |
| SUM EIENDELER | | 24 859 260 | 25 134 152 |

Org.nr: 948 821 184 - 31



Kongssletta Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 699 810 | 1 772 520 |
| Sum egenkapital | | 1 704 610 | 1 777 320 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8, 13 | 206 590 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 206 590 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 20 993 403 | 21 392 453 |
| Børettsinnskudd | 14, 16 | 1 584 000 | 1 584 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 577 403 | 22 976 453 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 618 | 300 022 |
| Skyldig off. myndigheter | | 68 447 | 22 813 |
| Forskudd kunder | | 37 500 | 40 800 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 15 671 | 5 360 |
| Påløpte kostnader | | 80 422 | 11 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 370 657 | 380 379 |
| Sum gjeld | | 23 154 650 | 23 356 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 859 260 | 25 134 152 |
| Pantstillelser | 14 | 22 577 403 | 22 976 453 |

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 2024

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 panterrett 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 DRIFTSINNETEKTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift elbil | 26 782 | 0 |
| Viderefakturering | 629 | 700 |
| Viderefakturering energi, strøm | 0 | 18 744 |
| Sum andre inntekter | 27 411 | 19 444 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Lønn | 113 300 | 40 975 |
| Arbeidsgiveravgift | 34 682 | 22 466 |
| Feriepenger | 15 671 | 5 360 |
| Sum personalkostnader | 163 652 | 68 801 |

Samlet antall årsverk: 0,21

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Kongssletta Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 11 073 | 10 510 |
| Sum eksterne honorarer | 11 073 | 10 510 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 11 775 | 11 106 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 11 775 | 11 106 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 111 539 | 64 078 |
| Reparasjon og vedlikehold garasjer | 3 088 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 0 | 28 416 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 188 | 0 |
| Sum vedlikehold | 115 815 | 92 494 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Periodisk vedlikehold | 44 315 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 44 315 | 0 |

Periodisk vedlikehold gjelder garasjeport.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader | 9 940 | 9 870 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 2 355 | 418 |
| Drift maskiner | 0 | 13 659 |
| Gaver | 0 | 994 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 516 | 4 574 |
| Bankgebyrer | 624 | 632 |
| Andre gebyrer | 3 737 | 15 918 |
| Sum andre driftsutgifter | 22 172 | 46 065 |



Kongssletta Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 289 736 | 566 954 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -72 710 | -68 633 |
| Tilført avsetninger | 206 590 | 0 |
| Tilbakeført avskrivning | 271 159 | 271 159 |
| Avdrag lån | -399 050 | -479 745 |
| Årets endring i disponible midler | 5 989 | -277 218 |
| Disponible midler i periodens slutt | 295 725 | 289 736 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets langsiktige avsetninger | -206 590 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -206 590 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 89 135 | 289 736 |

Note 9 - 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 | 4 880 866 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 383 638 | 4 010 268 | 0 | 542 320 | 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



Kongssletta Borettslag - Noter 2024

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 50 288 | 16 306 |
| Bankinnskudd | 379 361 | 426 609 |
| Sum bankinnskudd | 429 649 | 442 915 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 777 320 | 1 845 953 |
| Andelskapital 01.01 | 4 800 | 4 800 |
| Andelskapital 31.12 | 4 800 | 4 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 772 520 | 1 841 153 |
| Årets resultat | -72 710 | -68 633 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 699 810 | 1 772 520 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 704 610 | 1 777 320 |

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

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------|
| Endring i avsetninger | 206 590 | 0 |
| Andre avsetninger | 206 590 | 0 |
| Sum avsetninger | 206 590 | 0 |

Andre avsetninger gjelder utbetalt forsikringsoppgjør etter skade på tak. Beløpet er avsatt da reparasjon av skade tas sammen med planlagt vedlikehold av taket.

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 24 192 878 |
| Restgjeld 31.12 | 22 577 403 |

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



Kongssletta Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------------|---|
| Kreditor: | Svenska Handelsbanken AB NUF |
| Lånenummer: | 90517276331 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5,60 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 24 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 21 392 453 |
| Avdrag i perioden: | 399 050 |
| Lånesaldo 31.12: | 20 993 403 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 18 577 886 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517276331 | 48 | 437 363 | 20 993 424 |

Note 16 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 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.) | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Eyvind Vikan (sign.) | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Arnfinn Brevik (sign.) | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Britt Randi Bjøntegaard (sign.) | 13.03.2025 |