



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 682 396	6 706 202
Sum inntekter		6 682 396	6 706 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-228 339	-200 086
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-1 054 964	-1 054 964
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-4 434 072	-9 106 522
Sum kostnader		-5 717 375	-10 361 572
Driftsresultat		965 021	-3 655 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 179	8 237
Sum finanskostnader		-338 016	-488 535
Netto finans		-336 837	-480 298
Ordinært resultat før skattekostnad		628 184	-4 135 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		628 184	-4 135 668
Årsresultat	13,17	628 184	-4 135 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 184	-4 135 668
Sum overføringer og disponeringer		628 184	-4 135 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	56 995 954	57 958 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	293 536	385 970
Sum varige driftsmidler		57 289 490	58 344 453
Sum anleggsmidler		57 289 489	58 344 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	703 204	633 920
Andre fordringer	11	68 370	99 042
Sum fordringer		771 574	732 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 870 658	1 668 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 642 232	2 401 524
Sum omløpsmidler		2 642 232	2 401 524
SUM EIENDELER		59 931 721	60 745 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	30 226 392	29 598 208
Sum opptjent egenkapital		30 226 392	29 598 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		30 226 392	29 598 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	22 232 746	23 806 306
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		28 390 046	29 963 606
Sum langsiktig gjeld		28 390 046	29 963 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 156 812	1 037 660
Skyldige offentlige avgifter		1 753	199
Annen kortsiktig gjeld		156 718	146 305
Sum kortsiktig gjeld		1 315 283	1 184 163
Sum gjeld		29 705 329	31 147 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 931 721	60 745 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	28 381 546	29 955 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594839

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 682 396	6 706 202
Sum inntekter		6 682 396	6 706 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-228 339	-200 086
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-1 054 964	-1 054 964
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 434 072	-9 106 522
Sum kostnader		-5 717 375	-10 361 572
Driftsresultat		965 021	-3 655 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 179	8 237
Sum finanskostnader		-338 016	-488 535
Netto finans		-336 837	-480 298
Ordinært resultat før skattekostnad		628 184	-4 135 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		628 184	-4 135 668
Årsresultat	13,17	628 184	-4 135 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 184	-4 135 668
Sum overføringer og disponeringer		628 184	-4 135 668



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	56 995 954	57 958 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	293 536	385 970
Sum varige driftsmidler		57 289 490	58 344 453

Sum anleggsmidler **57 289 489** **58 344 453**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	703 204	633 920
Andre fordringer	11	68 370	99 042
Sum fordringer		771 574	732 962

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 870 658	1 668 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 642 232	2 401 524

Sum omløpsmidler **2 642 232** **2 401 524**

SUM EIENDELER **59 931 721** **60 745 977**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	30 226 392	29 598 208
Sum opptjent egenkapital		30 226 392	29 598 208

Sum egenkapital **30 226 392** **29 598 208**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	22 232 746	23 806 306
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		28 390 046	29 963 606
Sum langsiktig gjeld		28 390 046	29 963 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 156 812	1 037 660
Skyldige offentlige avgifter		1 753	199
Annen kortsiktig gjeld		156 718	146 305
Sum kortsiktig gjeld		1 315 283	1 184 163
Sum gjeld		29 705 329	31 147 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 931 721	60 745 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	28 381 546	29 955 106



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		6 584 256	6 585 600	6 585 600	6 658 400
Andre driftsinntekter	1	98 140	120 602	85 000	100 000
Sum driftsinntekter		6 682 396	6 706 202	6 670 600	6 758 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-60 339	-32 086	-44 200	-49 200
Styrehonorar	3	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Forretningsførerhonorar		-164 987	-160 188	-165 000	-170 900
Eksterne honorar	4	-17 095	-21 419	-31 700	-21 600
Avskrivninger	10	-1 054 964	-1 054 964	-1 054 964	-1 054 964
Kontingent boligbyggelag		-47 700	-47 700	-49 100	-49 100
Drifts- og serviceavtaler	5	-440 757	-410 585	-487 900	-464 600
Løpende vedlikehold	6	-592 360	-471 017	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold		0	-4 863 897	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-814 504	-809 984	-836 700	-808 700
Forsikring	7	-626 799	-702 638	-758 900	-676 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-807 979	-757 240	-780 000	-832 200
Eiendomsavgifter		-675 320	-701 175	-722 200	-695 600
Energi, felles	8	-196 823	-131 003	-130 000	-180 000
Andre driftsutgifter	9	-49 748	-29 676	-73 400	-34 000
Sum driftskostnader		-5 717 375	-10 361 572	-5 902 064	-5 805 764
DRIFTSRESULTAT		965 021	-3 655 370	768 536	952 636
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 179	8 237	20 000	1 000
Finanskostnader		-338 016	-488 535	-444 015	-416 540
Netto finansposter		-336 837	-480 298	-424 015	-415 540
Ordinært resultat før skatt		628 184	-4 135 668	344 521	537 096
Ordinært resultat etter skatt		628 184	-4 135 668	344 521	537 096
ÅRSRESULTAT	13, 17	628 184	-4 135 668	344 521	537 096
Disponering av totalresultat:		628 184	-4 135 668	344 521	537 096
Overført til annen egenkapital		628 184	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-4 135 668	0	0

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	43 493 386	43 493 386
Garasjer	10, 14	13 502 568	14 465 097
Andre anleggsmidler	10	293 536	385 970
Sum anleggsmidler		57 289 489	58 344 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		703 204	627 950
Kundefordringer	11	0	5 970
Andre fordringer	11	1 476	17 400
Mellomregning BBL Finans	11	65 715	73 405
Opptjente renter	11	1 179	8 237
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 000	1 000
Bankinnskudd	12	1 869 658	1 667 562
Sum omløpsmidler		2 642 232	2 401 524
SUM EIENDELER		59 931 721	60 745 977

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	30 215 192	29 587 008
Sum egenkapital		30 226 392	29 598 208
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	22 232 746	23 806 306
Borettsinnskudd	14, 16	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	14, 16	8 500	8 500
Sum langsiktig gjeld		28 390 046	29 963 606
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		65 615	74 435
Leverandørgjeld		1 156 812	1 037 660
Skyldig off. myndigheter		1 753	199
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 442	1 420
Påløpte renter		62 781	57 073
Påløpte kostnader		24 130	13 377
Annen kortsiktig gjeld		750	0
Sum kortsiktig gjeld		1 315 283	1 184 163
Sum gjeld		29 705 329	31 147 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 931 721	60 745 977
Pantstillelser	14	28 381 546	29 955 106

Sted: _____, dato: _____

John Kenneth Ludvigsen
Leder

Ole Henrik Haagenrud Wegger
Styremedlem

Stina Eide
Styremedlem

Kristian Bjørnaas
Styremedlem

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL 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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømgift eluttak	94 140	86 939
Tilskudd	4 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	0	17 000
Utleie av miljøhus/grendahus	0	1 500
Utleie av utstyr og areal	0	15 163
Sum andre inntekter	98 140	120 602



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	28 680	11 830
Arbeidsgiveravgift	28 217	18 836
Feriepenger	3 442	1 420
Sum personalkostnader	60 339	32 086

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	168 000	168 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 813
Fakturerte tjenester	5 220	8 606
Sum eksterne honorarer	17 095	21 419

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder prosjektingenør, sporadisk utlønning og oppbevaring el-tegninger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	29 700	28 836
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	12 446	12 084
Avtale om HMS-tjenester	33 156	13 656
Avtale om vintervedlikehold	333 756	344 656
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 651	1 488
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 246	9 864
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 803	0
Sum drifts- og serviceavtaler	440 757	410 585



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	94 937	41 825
Skadedyrbekjempelse	0	3 000
Lekeplasser	6 875	0
Veger, gater og park.plasser	12 012	0
Rørleggerarbeid	50 165	27 139
Malearbeid og -utstyr	5 067	5 418
Elektrikerarbeid	37 095	7 251
Dør og vinduer	53 161	85 280
Feiing areal/tømt sandfang	123 238	117 000
Takarbeid	2 362	0
Blikkenslagerarbeid	0	11 775
Murerarbeid	0	581
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	32 100	21 999
Garasjeanlegg	5 781	3 725
Egenandeler, differanser skader	40 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	73 432	65 702
Renholdartikler/renhold	1 864	334
Forbruksmaterieil	8 772	40 217
Nøkler, lås	0	2 192
Fasade/vindu/takrennevask	45 500	16 885
Annet vedlikehold	0	694
Sum vedlikehold	592 360	471 017

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	626 799	702 638

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	196 823	131 003
Sum energikostnader	196 823	131 003



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	16 151	5 462
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 028
Drift maskiner	5 690	3 205
Gaver	983	0
Kostnader vedr. styrearbeid	7 640	990
Generalforsamling/årsmøte	1 146	800
Kurskostnader	1 900	0
Bankgebyrer	6 100	4 930
Andre gebyrer	2 103	2 286
Tilskudd bomiljø	0	683
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 746	6 769
Dagligvarer	44	3 524
Julebord/ styresamling	2 180	0
Servering dugnad	2 066	0
Andre kostnader	-1	-1
Sum andre driftsutgifter	49 748	29 676



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

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:	41 314	0	0	82 942	18 881	5 748 023
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 554	418 001	21 784 019	186 059	0	13 502 568
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	863 656
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 291 366	95 923
Årets avskrivninger :	0	60 583
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.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	39	39
Bankinnskudd	1 869 619	1 667 523
Sum bankinnskudd	1 869 658	1 667 562

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	29 598 208	33 733 876
Andelskapital 01.01	11 200	11 200
Andelskapital 31.12	11 200	11 200
Annen egenkapital 01.01	29 587 008	33 722 676
Årets resultat	628 184	-4 135 668
Annen egenkapital 31.12	30 215 192	29 587 008
SUM EGENKAPITAL 31.12	30 226 392	29 598 208

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 995 954
Restgjeld 31.12	28 381 546

Pålydende pantstillelser var 48 530 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nye garasjer			Maling
Lånenummer:	12128383385	00014605630	14605630	16361993946
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	1997	2004	2020
Rentesats:	1.90 %	0.719 %	0.719 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2027	31.12.2024	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000	14 250 000	3 120 000	3 052 237
Lånesaldo 01.01:	14 210 733	5 865 742	736 965	2 992 866
Avdrag i perioden:	493 170	818 707	182 117	79 565
Lånesaldo 31.12:	13 717 562	5 047 035	554 848	2 913 301
Saldo 5 år frem i tid:	11 103 610	856 337	0	2 517 324

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014605630	112	45 063	5 047 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128383385	112	122 478	13 717 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14605630	112	4 954	554 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361993946	112	26 012	2 913 344

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	8 500	8 500
Sum innskudd	6 157 300	6 157 300



Kongsvegen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 217 361	2 610 787
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	628 184	-4 135 668
Tilbakeført avskrivning	1 054 964	1 054 964
Opptak lån	0	3 052 237
Avdrag lån	-1 573 559	-1 364 960
Årets endring i disponible midler	109 588	-1 393 427
Disponible midler i periodens slutt	1 326 949	1 217 361
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 326 949	1 217 361



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	John Kenneth Ludvigsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Stina Eide (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Ole Henrik Haagenrud Wegger (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kristian Bjørnaas (sign.)	17.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A8HAP-23KAX-VH3UG-T7NEU-0IQ7-LUT8Z



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 08:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8HAP-23KAX-VH3UG-T7NEU-0IQ7-LUTF8Z

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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