



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 675 788
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Stokmoveien 9 7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tor Inge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		754 640	754 620
Eierskiftegebyr		10 000	2 500
Sum inntekter		764 640	757 120
Kostnader			
Styrehonorar, arbeidsgiveravgift	1	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,2	607 069	566 879
Sum kostnader		617 338	577 148
Driftsresultat		147 302	179 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 465	6 740
Sum finansinntekter		6 465	6 740
Annen rentekostnad		34 341	30 762
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		34 341	30 797
Netto finans		-27 875	-24 057
Ordinært resultat før skattekostnad		119 427	155 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 427	155 915
Årsresultat		119 427	155 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 427	155 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	119 427	155 915
Sum overføringer og disponeringer		119 427	155 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	4 776	5 040
Andre fordringer	4	28 976	24 192
Sum fordringer		33 752	29 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 679	167 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 679	167 874
Sum omløpsmidler		226 430	197 106
SUM EIENDELER		226 430	197 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-294 567	-413 994
Sum opptjent egenkapital		-294 567	-413 994
Sum egenkapital		-294 567	-413 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	483 230	583 250
Sum annen langsiktig gjeld		483 230	583 250
Sum langsiktig gjeld		483 230	583 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522	
Skyldig offentlige avgifter		1 269	1 269
Annen kortsiktig gjeld	6	35 976	26 581
Sum kortsiktig gjeld		37 767	27 850
Sum gjeld		520 997	611 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 430	197 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610450

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 675 788
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONGSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Stokmoveien 9
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Inge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		754 640	754 620
Eierskiftegebyr		10 000	2 500
Sum inntekter		764 640	757 120
Kostnader			
Styrehonorar, arbeisgiveravgift	1	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,2	607 069	566 879
Sum kostnader		617 338	577 148
Driftsresultat		147 302	179 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 465	6 740
Sum finansinntekter		6 465	6 740
Annen rentekostnad		34 341	30 762
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		34 341	30 797
Netto finans		-27 875	-24 057
Ordinært resultat før skattekostnad		119 427	155 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 427	155 915
Årsresultat		119 427	155 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 427	155 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	119 427	155 915
Sum overføringer og disponeringer		119 427	155 915



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	4 776	5 040
Andre fordringer	4	28 976	24 192
Sum fordringer		33 752	29 232

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 679	167 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 679	167 874

Sum omløpsmidler		226 430	197 106
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		226 430	197 106
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-294 567	-413 994
Sum opptjent egenkapital		-294 567	-413 994

Sum egenkapital		-294 567	-413 994
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	483 230	583 250
Sum annen langsiktig gjeld		483 230	583 250

Sum langsiktig gjeld		483 230	583 250
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		522	
-----------------	--	-----	--



Skyldig offentlige avgifter	1 269	1 269
Annen kortsiktig gjeld	35 976	26 581
Sum kortsiktig gjeld	37 767	27 850
Sum gjeld	520 997	611 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	226 430	197 106



Organisasjonsnr: 994 675 788
KONGSTUNET BOLIGSAMEIE

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



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kongstunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongstunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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 sameiets 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EDMCJ-BOY6M-NQE7T-5HJ52-VTC3T-8M6AA



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 14:21:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0MCJ-BOY6M-NQE7T-5HJ52-VTC31-8M6AA

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>



Kongstunet Boligsameie

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Kongstunet Boligsameie

Noter 2022

Note 1 - Godgjørelser

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
Totalt	10 269	10 269

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	7 250
Samlet honorar til revisor	7 250



Kongstunet Boligsameie

Noter 2022

Note 2 - Driftskostnader

Tekst	2022	2021
Godtgjørelse styre	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
Sum Personalkostnader	10 269	10 269
Strøm	16 036	15 132
Kommunale avgifter	144 686	125 406
Renovasjon	93 179	91 425
Renhold/vaktmestertjenester	44 776	28 955
Vedlikehold	32 568	79 394
Snørydding	32 244	24 428
Kontollgebyr heis/vedlikehold heis	28 187	17 953
Telefonabb.heis	2 282	
Kabel TV	102 288	93 470
Regnskapshonorar	29 123	25 045
Revisjonshonorar	7 250	7 188
Forsikring	57 819	54 569
Diverse		5 794
Bankgebyr	2 565	
Andre driftskostnader	14 066	
Sum annen driftskostnad	607 069	566 879
Sum driftskostnader	617 338	577 148

Vedlikehold består av:

Bytte av 4 stk takvifter	30 863
Service klimaanlegg	1 705
Sum vedlikehold	<u>32 568</u>

Andre driftskostnader består av:

Feiing	5 675
Oppmerksomheter, blomster	1 639
Hageputer	5 388
Lyspærer	937
Papir, blekk	427
Sum andre driftskostnader	<u>14 066</u>



Kongstunet Boligsameie

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-413 994
Tilført fra årsresultat	119 427
Pr 31.12.	-294 567

Boligsameiet har ved utgangen av 2022 negativ egenkapital, men sameiet har nå positive årsresultater som vil bedre denne fremover. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 4 - Fordringer

Kundefordringer:		
Sum kundefordringer	kr	4 776
Andre fordringer:		
Forskuddsbetalt abb.kabel Tv	kr	28 976
Sum fordringer	kr	33 752

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner 483 250,-

Pr 31.12.22 utgjør effektiv lånerente 7,61%. Lånet nedbetales med avdrag på kr 8 335,- den 30. hver måned frem til 01.11.2027. I tillegg til avdragsbeløpet skal det betales renter og termingebyr.

Gjelden er ikke pantsikret i eiendeler.

Note 6 - Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	kr	522
Skyldig offentlige avgifter	kr	1 269

Leverandørgjelden er i sin helhet betalt i 2023.

Annen kortsiktig gjeld:		
Forskudd fra kunder	kr	35 976
Sum kortsiktig gjeld	kr	37 767

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
Omløpsmidler	kr 226 430	kr 197 107

Noter for Kongstunet Boligsameie

Organisasjonsnr. 994675788



Kongstunet Boligsameie

Noter 2022

Kortsiktig gjeld	kr	37 767	kr	26 581
Disponible midler for dette året	kr	188 663	kr	170 526



Kongstunet Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		754 640	754 620
Eierskiftegebyr		10 000	2 500
Sum driftsinntekter		764 640	757 120
Driftskostnader			
Styrehonorar, arbeidsgiveravgift	1	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,2	607 069	566 879
Sum driftskostnader		617 338	577 148
DRIFTSRESULTAT		147 302	179 972
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 465	6 740
Sum finansinntekter		6 465	6 740
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		34 341	30 762
Annen finanskostnad		0	35
Sum finanskostnader		34 341	30 797
NETTO FINANSPOSTER		-27 875	-24 057
ORDINÆRT RESULTAT		119 427	155 915
ÅRSRESULTAT		119 427	155 915
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	119 427	155 915
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		119 427	155 915



Kongstunet Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	4 776	5 040
Andre fordringer	4	28 976	24 192
Sum fordringer		33 752	29 232
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 679	167 874
SUM OMLØPSMIDLER		226 430	197 107
SUM EIENDELER		226 430	197 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-294 567	-413 994
Sum opptjent egenkapital		-294 567	-413 994
SUM EGENKAPITAL		-294 567	-413 994
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	483 230	583 250
Sum annen langsiktig gjeld		483 230	583 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		483 230	583 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		522	0
Skyldig offentlige avgifter		1 269	1 269
Annen kortsiktig gjeld	6	35 976	26 581
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 767	27 850
SUM GJELD		520 997	611 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 430	197 106

Stjørdal,2023

Tor Inge Pedersen
Leder

Tove Landstad
Styremedlem

Bjørn Ove Slind
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Kongstunet Boligsameie**

Organisasjonsnr. 994675788

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066