



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Kenneth Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 901 470	6 682 396
Sum inntekter		6 901 470	6 682 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 195	-228 339
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 054 964	-1 054 964
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-4 975 741	-4 434 072
Sum kostnader		-6 243 902	-5 717 375
Driftsresultat		657 568	965 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 612	1 179
Sum finanskostnader		-489 098	-338 016
Netto finans		-464 486	-336 837
Ordinært resultat før skattekostnad		193 082	628 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 145 370	12 399 771
Årsresultat	12,15	193 082	628 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 082	628 184
Sum overføringer og disponeringer		193 082	628 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 033 424	56 995 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	201 101	293 536
Sum varige driftsmidler		56 234 525	57 289 490
Sum anleggsmidler		56 234 526	57 289 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	791 640	703 204
Andre fordringer	13	89 105	68 370
Sum fordringer		880 745	771 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 515 670	1 870 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 415	2 642 232
Sum omløpsmidler		2 396 415	2 642 232
SUM EIENDELER		58 630 941	59 931 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	30 419 474	30 226 392
Sum opptjent egenkapital		30 419 474	30 226 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		30 419 474	30 226 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	20 611 448	22 232 746
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		26 768 748	28 390 046
Sum langsiktig gjeld		26 768 748	28 390 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 361 082	1 156 812
Skyldige offentlige avgifter		283	1 753
Annen kortsiktig gjeld		81 354	156 718
Sum kortsiktig gjeld		1 442 719	1 315 283
Sum gjeld		28 211 467	29 705 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 630 941	59 931 721
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	26 760 248	28 381 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466152

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Kenneth Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 901 470	6 682 396
Sum inntekter		6 901 470	6 682 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 195	-228 339
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 054 964	-1 054 964
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 975 741	-4 434 072
Sum kostnader		-6 243 902	-5 717 375
Driftsresultat		657 568	965 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 612	1 179
Sum finanskostnader		-489 098	-338 016
Netto finans		-464 486	-336 837
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 145 370	12 399 771
Årsresultat	12,15	193 082	628 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 082	628 184
Sum overføringer og disponeringer		193 082	628 184



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 033 424	56 995 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	201 101	293 536
Sum varige driftsmidler		56 234 525	57 289 490

Sum anleggsmidler		56 234 526	57 289 489
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	791 640	703 204
Andre fordringer	13	89 105	68 370
Sum fordringer		880 745	771 574

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 515 670	1 870 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 415	2 642 232

Sum omløpsmidler		2 396 415	2 642 232
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 630 941	59 931 721
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	30 419 474	30 226 392
Sum opptjent egenkapital		30 419 474	30 226 392

Sum egenkapital		30 419 474	30 226 392
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	20 611 448	22 232 746
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	6 157 300	6 157 300
Sum annen langsiktig gjeld		26 768 748	28 390 046
Sum langsiktig gjeld		26 768 748	28 390 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 361 082	1 156 812
Skyldige offentlige avgifter		283	1 753
Annen kortsiktig gjeld		81 354	156 718
Sum kortsiktig gjeld		1 442 719	1 315 283
Sum gjeld		28 211 467	29 705 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 630 941	59 931 721
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	26 760 248	28 381 546



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



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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: 13V3H-18M4X-LJ050-C0K8U-1XQ1E-T100G



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 17:41:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13V3H-18M4X-LJOS0-C0K8U-1XQ1E-TJ00G

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>



Kongsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		6 793 920	6 584 256	6 658 400	7 674 338
Andre driftsinntekter	1	107 550	98 140	100 000	100 000
Sum driftsinntekter		6 901 470	6 682 396	6 758 400	7 774 338
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-45 195	-60 339	-49 200	-49 200
Styrehonorar	3	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Avskrivninger	4	-1 054 964	-1 054 964	-1 054 964	-1 029 721
Forretningsførerhonorar		-170 924	-164 987	-170 900	-242 600
Eksterne honorar	5	-142 623	-17 095	-21 600	-33 600
Kontingent boligbyggelag		-48 600	-47 700	-49 100	-48 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-689 633	-440 757	-464 600	-25 300
Løpende vedlikehold	7	-359 156	-592 360	-600 000	-1 144 000
Periodisk vedlikehold	8	-382 171	0	0	-12 025 000
Elektroniske fellesavtaler		-727 494	-814 504	-808 700	-774 200
Forsikring	9	-702 023	-626 799	-676 900	-772 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-793 025	-807 979	-832 200	-864 000
Eiendomsavgifter		-688 081	-675 320	-695 600	-715 600
Energi, felles	10	-215 627	-196 823	-180 000	-200 000
Andre driftsutgifter	11	-56 384	-49 748	-34 000	-27 000
Sum driftskostnader		-6 243 902	-5 717 375	-5 805 764	-18 119 021
DRIFTSRESULTAT		657 568	965 021	952 636	-10 344 683
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		24 612	1 179	1 000	12 000
Finanskostnader		-489 098	-338 016	-416 540	-1 265 385
Netto finansposter		-464 486	-336 837	-415 540	-1 253 385
Resultat før skattekostnad		193 082	628 184	537 096	-11 598 068
ÅRSRESULTAT	12, 15	193 082	628 184	537 096	-11 598 068
Disponering av totalresultat:		193 082	628 184	537 096	-11 598 068
Overført til annen egenkapital		193 082	628 184	0	0

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	43 493 386	43 493 386
Garasjer	4, 16	12 540 038	13 502 568
Andre anleggsmidler	4	201 101	293 536
Sum anleggsmidler		56 234 526	57 289 489
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	791 640	703 204
Andre fordringer	13	1 476	1 476
Mellomregning Klare Finans	13	63 017	65 715
Opptjente renter	13	24 612	1 179
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 000	1 000
Bankinnskudd	14	1 514 670	1 869 658
Sum omløpsmidler		2 396 415	2 642 232
SUM EIENDELER		58 630 941	59 931 721

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	30 408 274	30 215 192
Sum egenkapital		30 419 474	30 226 392
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	20 611 448	22 232 746
Borettsinnskudd	16, 18	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	16, 18	8 500	8 500
Sum langsiktig gjeld		26 768 748	28 390 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 361 082	1 156 812
Skyldig off. myndigheter		283	1 753
Forskudd kunder		57 050	65 615
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 020	3 442
Påløpte renter		0	62 781
Påløpte kostnader		22 284	24 130
Annen kortsiktig gjeld		0	750
Sum kortsiktig gjeld		1 442 719	1 315 283
Sum gjeld		28 211 467	29 705 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 630 941	59 931 721
Pantstillelser	16	26 760 248	28 381 546

Sted: _____, dato: _____

John Kenneth Ludvigsen
Leder

Joachim Solem Holan
Styremedlem

Bjørghill Andreassen
Styremedlem

Stina Eide
Styremedlem

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

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.

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. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	105 550	94 140
Tilskudd	2 000	4 000
Sum andre inntekter	107 550	98 140

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	16 830	28 680
Arbeidsgiveravgift	26 346	28 217
Feriepenger	2 020	3 442
Sum personalkostnader	45 195	60 339

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	168 000	168 000

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 4 - 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:	46 265	0	0	109 842	18 881	6 710 553
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 602	418 001	21 784 019	159 159	0	12 540 038
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	924 239
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 291 366	35 340
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.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	127 435	5 220
Teknisk rådgivning	1 438	0
Sum eksterne honorarer	142 623	17 095

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	30 769	29 700
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	12 898	12 446
Avtale om HMS-tjenester	20 085	33 156
Avtale om vintervedlikehold	600 231	333 756
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 181	1 651
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 748	10 246
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	13 721	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	19 803
Sum drifts- og serviceavtaler	689 633	440 757



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	1 706	94 937
Lekeplasser	0	6 875
Veger, gater og park.plasser	20 588	12 012
Rørleggerarbeid	72 918	50 165
Malearbeid og -utstyr	7 070	5 067
Elektrikerarbeid	8 844	37 095
Dør og vinduer	18 750	53 161
Feiing areal/tømt sandfang	0	123 238
Takarbeid	0	2 362
Blikkenslagerarbeid	5 019	0
Piper	5 366	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	29 490	32 100
Garasjeanlegg	63 078	5 781
Heisanlegg	9 565	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	40 000
Forsikringskade	10 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	87 845	73 432
Renholdartikler/renhold	0	1 864
Forbruksmaterieil	3 575	8 772
Nøkler, lås	5 344	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	45 500
Sum vedlikehold	359 156	592 360



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	283 498	0
Elektrikerarbeid	98 673	0
Sum periodisk vedlikehold	382 171	0

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	702 023	626 799

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	215 627	196 823
Sum energikostnader	215 627	196 823

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	21 638	16 151
Kontorrekvisita, trykksaker	6 898	0
Drift maskiner	2 409	5 690
Gaver	0	983
Kostnader vedr. styrearbeid	7 840	7 640
Generalforsamling/årsmøte	0	1 146
Kurskostnader	1 200	1 900
Bankgebyrer	777	6 100
Andre gebyrer	6 924	2 103
Tilskudd bomiljø	1 785	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 069	3 746
Dagligvarer	374	44
Julebord/ styresamling	1 506	2 180
Servering dugnad	2 962	2 066
Andre kostnader	3	-1
Sum andre driftsutgifter	56 384	49 748



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 326 949	1 217 361
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	193 082	628 184
Tilbakeført avskrivning	1 054 964	1 054 964
Avdrag lån	-1 621 298	-1 573 559
Årets endring i disponible midler	-373 252	109 588
Disponible midler i periodens slutt	953 697	1 326 949
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	953 697	1 326 949

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	39	39
Bankinnskudd	1 514 631	1 869 619
Sum bankinnskudd	1 514 670	1 869 658

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	30 226 392	29 598 208
Andelskapital 01.01	11 200	11 200
Andelskapital 31.12	11 200	11 200
Annen egenkapital 01.01	30 215 192	29 587 008
Årets resultat	193 082	628 184
Annen egenkapital 31.12	30 408 274	30 215 192
SUM EGENKAPITAL 31.12	30 419 474	30 226 392

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 033 424
Restgjeld 31.12	26 760 248

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



Kongsvegen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - 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:	3.64 %	1.732 %	1.732 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2027	31.12.2024	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000	14 250 000	3 120 000	3 052 237
Lånesaldo 01.01:	13 717 562	5 047 035	554 848	2 913 301
Avdrag i perioden:	560 326	811 919	182 357	66 695
Lånesaldo 31.12:	13 157 236	4 235 116	372 491	2 846 605
Saldo 5 år frem i tid:	10 993 484	0	0	1 578 393

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014605630	112	37 814	4 235 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128383385	112	117 475	13 157 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14605630	112	3 326	372 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361993946	112	25 416	2 846 592

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 148 800	6 148 800
Andre innskudd	8 500	8 500
Sum innskudd	6 157 300	6 157 300



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	John Kenneth Ludvigsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Bjørghill Andreassen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Joachim Solem Holan (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Stina Eide (sign.)	30.03.2023