



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Katrine Thorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 660	310 116
Sum inntekter		330 660	310 116
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		243 436	200 116
Sum kostnader		274 172	230 853
Driftsresultat	4	56 488	79 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 478	6 681
Annen finansinntekt		3 074	3 081
Sum finansinntekter		13 552	9 762
Annen rentekostnad		29 826	17 989
Sum finanskostnader		29 826	17 989
Netto finans		-16 274	-8 227
Resultat før skattekostnad		40 214	71 037
Årsresultat		40 214	71 037
Totalresultat		40 214	71 037
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 214	71 037
Sum overføringer og disponeringer		40 214	71 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 172 460	10 172 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-321 512	-290 775
Sum varige driftsmidler		9 850 948	9 881 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 850 948	9 881 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 635	16 651
Sum fordringer	9	9 635	16 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 177	413 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 177	413 058
Sum omløpsmidler		516 813	429 709
SUM EIENDELER		10 367 761	10 311 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 8, 10	9 557 731	9 557 731
Beholdning av egne aksjer		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 587 731	9 587 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		101 242	61 028
Sum opptjent egenkapital		101 242	61 028
Sum egenkapital	11	9 688 974	9 648 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		599 429	629 714
Øvrig langsiktig gjeld		1 039	1 014
Sum annen langsiktig gjeld		600 468	630 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 008	29 279
Annen kortsiktig gjeld		3 311	2 629
Sum kortsiktig gjeld		78 319	31 908
Sum gjeld		678 788	662 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 367 761	10 311 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541685

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Katrine Thorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 996 836 096
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 660	310 116
Sum inntekter		330 660	310 116
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 736	30 736
Annen driftskostnad		243 436	200 116
Sum kostnader		274 172	230 853
Driftsresultat	4	56 488	79 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 478	6 681
Annen finansinntekt		3 074	3 081
Sum finansinntekter		13 552	9 762
Annen rentekostnad		29 826	17 989
Sum finanskostnader		29 826	17 989
Netto finans		-16 274	-8 227
Resultat før skattekostnad		40 214	71 037
Årsresultat		40 214	71 037
Totalresultat		40 214	71 037
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 214	71 037
Sum overføringer og disponeringer		40 214	71 037



Organisasjonsnr: 996 836 096
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 172 460	10 172 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-321 512	-290 775
Sum varige driftsmidler		9 850 948	9 881 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 850 948	9 881 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 635	16 651
Sum fordringer	9	9 635	16 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 177	413 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 177	413 058
Sum omløpsmidler		516 813	429 709
SUM EIENDELER		10 367 761	10 311 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 8, 10	9 557 731	9 557 731
Beholdning av egne aksjer		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		9 587 731	9 587 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		101 242	61 028
Sum opptjent egenkapital		101 242	61 028
Sum egenkapital	11	9 688 974	9 648 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		599 429	629 714
Øvrig langsiktig gjeld		1 039	1 014
Sum annen langsiktig gjeld		600 468	630 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 008	29 279
Annen kortsiktig gjeld		3 311	2 629
Sum kortsiktig gjeld		78 319	31 908
Sum gjeld		678 788	662 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 367 761	10 311 394



Organisasjonsnr: 996 836 096
GAMLE KONGEVEI 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter



Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------



Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Opplysninger om:

Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse





Årsregnskap

 BankID Signing
Henrik Wetlesen Borge
2024-04-15

 BankID Signing
Mathilde Marcussen
2024-04-15

 BankID Signing
Martin Syslak Mjelde
2024-04-15

 BankID Signing
Anne-Li Grønstedt Meling
2024-04-15

 BankID Signing
Håvard Snefjellå Levås
2024-04-17

**Gamle Kongevei 12 Borettslag
2023**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 996836096



Resultatregnskap

Gamle Kongevei 12 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Felleskostnader		234 804	222 132	234 800	232 236
Renter felleslån		21 000	15 804	21 000	33 100
Avdrag felleslån	2	36 552	36 552	36 546	30 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		38 304	35 928	38 300	40 000
Sum inntekter		330 660	310 116	330 646	335 336
Driftskostnader					
Avskrivning	3	30 736	30 736	30 736	30 736
Revisjonshonorar	4	11 700	10 750	11 100	12 300
Forretningsførerhonorar		33 363	32 411	33 400	34 500
Andre honorarer og kontingenter		406	1 000	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		67 624	78 693	80 800	74 000
Administrasjons- og møteutgifter		297	2 448	800	800
Vedlikehold/ drift	5	47 166	-3 068	36 000	36 000
Energikostnader		5 300	7 070	9 000	6 200
Fellesavtale TV og bredbånd		38 086	36 106	38 300	40 000
Forsikring		34 215	30 409	31 400	36 200
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	26	17	0	0
Gebyr og bankomkostninger		5 253	4 281	4 500	4 500
Sum driftskostnader		274 172	230 853	276 036	275 236
Driftsresultat		56 488	79 263	54 610	60 100
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		13 552	9 762	3 000	3 000
Rentekostnader	8	29 826	17 989	21 000	33 100
Avdrag lån	2	0	0	36 546	30 000
Finansresultat		-16 274	-8 227	-54 546	-60 100
Resultat	2	40 214	71 037	64	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9	40 214	71 037	64	0
Sum overføringer		40 214	71 037	64	0

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 25.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Gamle Kongevei 12 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	9 850 948	9 881 685
Sum anleggsmidler		9 850 948	9 881 685
Omløpsmidler			
Andre fordringer		9 635	16 651
Sum fordringer		9 635	16 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	507 177	413 058
Sum omløpsmidler	11	516 813	429 709
Sum eiendeler		10 367 761	10 311 394
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annenn egenkapital	9	101 242	61 028
Sum opptjent egenkapital		101 242	61 028
Sum egenkapital		131 242	91 028
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	1 039	1 014
Sum avsetninger for forpliktelser		1 039	1 014
Annenn langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	9 557 731	9 557 731
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8,	599 429	629 714
Sum annenn langsiktig gjeld		10 157 160	10 187 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 626	29 279
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 382	0
Annenn kortsiktig gjeld		3 311	2 629
Sum kortsiktig gjeld	11	78 319	31 908
Sum gjeld		10 236 519	10 220 366
Sum egenkapital og gjeld		10 367 761	10 311 394

TRONDHEIM,
Styret for Gamle Kongevei 12 Borettslag

Henrik Wetlesen Borge
Styrets leder

Håvard Sneffjellå Løvås
Styremedlem

Anne-Li Grønstedt Meling
Styremedlem

Mathilde Ditlev-Simonsen Marcussen
Styremedlem

Martin Syslak Mjelde
Styremedlem

Orgnr: 996836096 - Utarbeidet den 25.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Gamle Kongevei 12 Borettslag Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.



Note 2 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2023 vært:

Resultat pr. 31.12.23	40 214
Betalte avdrag 2023	-30 285
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.23	9 929

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 557 731	614 729	10 172 460
Anskaffelseskost 31.12.	9 557 731	614 729	10 172 460
Akk. avskrivninger 31.12.	-	321 512	321 512
Bokført verdi pr. 31.12.	9 557 731	293 217	9 850 948

Årets avskrivninger	30 736
Anskaffelses år 2013/2015	2013/2015
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Rehabilitering tak avskrives i takt med lånet over 20 år. Det varige driftsmidlet forventes å være ferdig avskrevet forholdsvis i 2033 og 2035.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 700

Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Materialer til ny kjeller-lem	3 416
Brannteknisk tilstandsanalyse	43 750
Sum	47 166



Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 014	997
Årets avsetning til vedlikehold	26	17
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	1 040	1 014

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 039.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	820 000	599 429	30 285	434 315
Sum	820 000	599 429	30 285	434 315

Lånet ble tatt opp i DNB i 2013 pålydende kr 650 000 i forbindelse med rehabilitering av tak. Borettslaget så seg nødt til å refinansiere dette lånet i slutten av 2014 for å kunne dekke omkostninger tilknyttet offentlige pålegg om rehabilitering. Det refinansierte lånet var på kr 676 000. Borettslaget refinansierte igjen lånet i 2017. Den nye saldoen på lånet var på kr 820 000 og løper med flytende rente og en nedbetalingstid på 21 år.

Nominell rentesats var på 5,6 % pr. 31.12.23

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	80	122 332	20,41 %
2	74	113 158	18,88 %
3	82	125 391	20,92 %
4	72	110 099	18,37 %
5	45	68 812	11,48 %
6	39	59 637	9,95 %
	392	599 429	100 %

Note 9 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	6	5 000	30 000
EK 1.1		91 028	
Årets resultat		40 214	
EK 31.12		131 242	



Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Borettsinnskudd	9 557 731	9 557 731
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	599 429	629 714
Sum	10 157 160	10 187 445

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Bygninger	9 850 948	9 881 685
Sum	9 850 948	9 881 685

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	397 802
Årets resultat	40 214
Tilbakeføring av avskrivninger	30 736
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-30 285
Endring vedlikeholdsfond	26
Årets endring i disponible midler	40 691
Disponible midler 31.12.	438 494

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei 12 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongevei 12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gamle Kongevei 12 Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 17. april 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Gamle Kongevei 12 Borettslag

Name Date
ESTENSTAD, METTE 2024-04-17

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))