



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Jomar Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 025 305	2 880 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 025 305</b>	<b>2 880 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-170 867	-180 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-271 159	-271 159
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-1 496 878	-1 746 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 938 903</b>	<b>-2 198 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 402</b>	<b>681 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 670</b>	<b>11 640</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-527 918</b>	<b>-584 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 248</b>	<b>-572 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>564 154</b>	<b>108 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 154	108 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	25 277 515	25 548 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 277 515</b>	<b>25 548 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 277 515</b>	<b>25 548 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 736	281 662
Andre fordringer	3	34 969	58 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 705</b>	<b>339 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 419 305	1 187 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 529 009</b>	<b>1 527 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 529 010</b>	<b>1 527 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 842 587	1 278 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	23 172 062	23 715 510
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 584 000	1 584 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 756 062</b>	<b>25 299 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 756 062</b>	<b>25 299 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 936	436 521
Skyldige offentlige avgifter		19 800	17 376
Annen kortsiktig gjeld		42 140	44 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 876</b>	<b>498 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 963 938</b>	<b>25 797 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	24 756 062	25 299 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 821 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Jomar Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 821 184  
KONGSSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 025 305	2 880 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 025 305</b>	<b>2 880 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-170 867	-180 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-271 159	-271 159
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 496 878	-1 746 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 938 903</b>	<b>-2 198 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 402</b>	<b>681 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 670</b>	<b>11 640</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-527 918</b>	<b>-584 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 248</b>	<b>-572 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>564 154</b>	<b>108 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 154	108 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>



Organisasjonsnr: 948 821 184  
KONGSSLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	25 277 515	25 548 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 277 515</b>	<b>25 548 674</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 277 515</b>	<b>25 548 674</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		74 736	281 662
Andre fordringer	3	34 969	58 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 705</b>	<b>339 926</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 419 305	1 187 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 529 009</b>	<b>1 527 562</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 529 010</b>	<b>1 527 562</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 842 587	1 278 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	23 172 062	23 715 510
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 584 000	1 584 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 756 062</b>	<b>25 299 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 756 062</b>	<b>25 299 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	145 936	436 521
Skyldige offentlige avgifter	19 800	17 376
Annen kortsiktig gjeld	42 140	44 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 876</b>	<b>498 294</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 963 938</b>	<b>25 797 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 24 756 062	25 299 510



Organisasjonsnr: 948 821 184  
KONGSSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	103000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongssletta Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongssletta Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TET1YU-L0LUK-T40XG-GT0ET-E6SK2-ZZZWC



# 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

2021-04-25 07:04:49Z



Penneo DokumentID: TET1U-L0LUK-T40XG-GT0ET-E6SK2-ZZZWC

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>



## Kongssletta Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		3 024 000	2 880 000	3 024 000	3 024 200
Andre driftsinntekter	7	1 305	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 025 305</b>	<b>2 880 000</b>	<b>3 024 000</b>	<b>3 024 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-67 867	-80 837	-61 800	-61 562
Styrehonorar	9	-103 000	-100 000	-103 000	-106 000
Forretningsførerhonorar		-92 688	-90 240	-92 700	-95 500
Eksterne honorar	10	-14 772	-16 771	-17 100	-14 630
Avskrivninger	17	-271 159	-271 159	-271 200	-271 160
Kontingent boligbyggelag		-21 600	-21 000	-21 000	-21 600
Drifts- og serviceavtaler	11	-217 816	-243 982	-247 900	-223 400
Løpende vedlikehold	12	-31 072	-67 386	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	13	-13 311	-203 954	-36 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-281 662	-267 165	-275 000	-293 300
Forsikring		-192 166	-228 083	-251 100	-230 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-330 637	-320 849	-314 800	-330 000
Eiendomsavgifter		-246 708	-228 404	-233 400	-254 000
Energi, felles	14	-45 083	-50 340	-59 800	-50 000
Andre driftsutgifter	15	-9 363	-8 453	-9 700	-9 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 938 903</b>	<b>-2 198 623</b>	<b>-2 054 500</b>	<b>-2 056 852</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 086 402</b>	<b>681 377</b>	<b>969 500</b>	<b>967 348</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		5 670	11 640	8 000	8 000
Finanskostnader		-527 918	-584 178	-732 300	-551 968
<b>Netto finansposter</b>		<b>-522 248</b>	<b>-572 538</b>	<b>-724 300</b>	<b>-543 968</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>564 154</b>	<b>108 839</b>	<b>245 200</b>	<b>423 380</b>
Ordinært resultat etter skatt		564 154	108 839	245 200	423 380
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>564 154</b>	<b>108 839</b>	<b>245 200</b>	<b>423 380</b>
Disponering av totalresultat:		564 154	108 839	245 200	423 380
Overført til annen egenkapital		564 154	108 839	0	0



## Kongssletta Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	23 650 558	23 650 558
Garasjer	6, 17	1 626 957	1 898 116
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 277 515</b>	<b>25 548 674</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		74 736	281 662
Andre fordringer	3	0	11 636
Mellomregning BBL Finans	3	31 500	46 628
Opptjente renter	3	3 469	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 419 305	1 187 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 529 009</b>	<b>1 527 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>

Org.nr: 948 821 184 - 31



## Kongssletta Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 837 787	1 273 633
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	23 172 062	23 715 510
Borettsinnskudd	5, 6	1 584 000	1 584 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 756 062</b>	<b>25 299 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		31 500	31 500
Leverandørgjeld		145 936	436 521
Skyldig off. myndigheter		19 800	17 376
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 524	6 730
Påløpte kostnader		5 116	6 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 876</b>	<b>498 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 963 938</b>	<b>25 797 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 806 525</b>	<b>27 076 236</b>
Pantstillelser	6	24 756 062	25 299 510

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Jomar Sæther  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eyvind Vikan Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Randi Bjøntegaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnfinn Brevik  
Styremedlem



## Kongssletta Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. 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.



## Kongssletta Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 029 268</b>	<b>-254 320</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	564 154	108 839
Tilbakeført avskrivning	271 159	271 159
Opptak lån	0	24 000 000
Avdrag lån	-543 448	-23 096 410
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>291 865</b>	<b>1 283 588</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 321 134</b>	<b>1 029 268</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 321 134</b>	<b>1 029 268</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	13 233	11 377
Bankinnskudd	1 406 072	1 176 259
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 419 305</b>	<b>1 187 636</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 278 433</b>	<b>1 169 594</b>
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Annen egenkapital 01.01	1 273 633	1 164 794
Årets resultat	564 154	108 839
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 837 787</b>	<b>1 273 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 842 587</b>	<b>1 278 433</b>

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

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 584 000	1 584 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 584 000</b>	<b>1 584 000</b>



## Kongssletta Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>25 277 515</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>24 756 062</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 305	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 305</b>	<b>0</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	41 228	49 013
Arbeidsgiveravgift	21 115	21 977
Feriepenger	5 524	6 730
Reisekostnader	0	3 117
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>67 867</b>	<b>80 837</b>

Samlet antall årsverk: 0,1  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>103 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 938	10 750
Fakturerte tjenester	4 834	6 021
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 772</b>	<b>16 771</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Kongssletta Borettslag - Noter 2020

**Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avtale om vintervedlikehold	94 261	121 649
Avtale om sommervedlikehold	113 978	113 064
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 577	9 268
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>217 816</b>	<b>243 982</b>

**Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rørleggerarbeid	5 142	0
Malearbeid og -utstyr	0	1 676
Dør og vinduer	4 351	0
Murerarbeid	0	383
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	692	20 037
Garasjeanlegg	4 700	18 673
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	14 568	4 964
Forbruksmateriell	0	1 654
Leie stillas/maskiner	1 619	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>31 072</b>	<b>67 386</b>



## Kongssletta Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Lekeplasser	13 311	0
Prosjektvedlikehold	0	203 954
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>13 311</b>	<b>203 954</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	45 083	50 340
<b>Sum energikostnader</b>	<b>45 083</b>	<b>50 340</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	57
Drift maskiner	2 960	1 327
Gaver	1 000	500
Generalforsamling/årsmøte	1 800	3 862
Bankgebyrer	3 174	2 707
Andre gebyrer	429	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 363</b>	<b>8 453</b>



Kongssletta Borettslag - Noter 2020

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517276331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 715 510
Avdrag i perioden:	543 448
Lånesaldo 31.12:	<b>23 172 062</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 880 277

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517276331	48	482 751	23 172 048



## Kongssletta Borettslag - Noter 2020

### Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 651	383 638	4 010 268	180 772	5 423 186	19 256 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 651	0	0	180 772	3 796 229	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	383 638	4 010 268	0	1 626 957	19 256 652
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	271 159	0
Antatt levetid i år :	5			10	20	

#### Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 132
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 132
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Bygningsmassen avskrives ikke, men løpende vedlikehold antas å opprettholde teknisk og økonomisk verdi av bygningene. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1992 - 2004, 2018.



Resultat og balanse med noter for Kongssletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongssletta Borettslag**

Styreleder	Knut Jomar Sæther (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Britt Randi Bjøntegaard (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Eyvind Vikan Larsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Arnfinn Brevik (sign.)	21.04.2021