



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Dag Thomas Hansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 05.05.2025 |

Grunnlag for avgivelse

- År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 9 318 045 | 7 793 970 |
| Sum inntekter | | 9 318 045 | 7 793 970 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -283 278 | -307 620 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -1 003 065 | -1 029 721 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -5 914 727 | -15 608 169 |
| Sum kostnader | | -7 201 071 | -16 945 508 |
| Driftsresultat | | 2 116 975 | -9 151 538 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 140 844 | 289 838 |
| Sum finanskostnader | | -1 801 638 | -1 420 803 |
| Netto finans | | -1 660 794 | -1 130 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 456 180 | -10 282 503 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 456 180 | -10 282 503 |
| Årsresultat | 8,12 | 456 180 | -10 282 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 456 180 | -10 282 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 456 180 | -10 282 503 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 54 108 365 | 55 070 895 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 67 915 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 105 359 | 133 910 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 281 639 | 55 204 805 |
| Sum anleggsmidler | | 54 281 639 | 55 204 804 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 120 168 | 942 404 |
| Andre fordringer | 10 | 232 501 | 381 753 |
| Sum fordringer | | 352 669 | 1 324 157 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 3 463 124 | 4 891 282 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 815 793 | 6 215 439 |
| Sum omløpsmidler | | 3 815 793 | 6 215 439 |
| SUM EIENDELER | | 58 097 432 | 61 420 243 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 20 593 151 | 20 136 971 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 20 593 151 | 20 136 971 |
| Sum egenkapital | | 20 593 151 | 20 136 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 30 873 134 | 32 620 489 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 6 157 300 | 6 157 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 030 434 | 38 777 789 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 030 434 | 38 777 789 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 297 528 | 2 296 100 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 729 | 6 834 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 591 | 202 550 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 473 848 | 2 505 484 |
| Sum gjeld | | 37 504 281 | 41 283 273 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 097 432 | 61 420 243 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 37 021 934 | 38 769 289 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Thomas Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 9 318 045 | 7 793 970 |
| Sum inntekter | | 9 318 045 | 7 793 970 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -283 278 | -307 620 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -1 003 065 | -1 029 721 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -5 914 727 | -15 608 169 |
| Sum kostnader | | -7 201 071 | -16 945 508 |
| Driftsresultat | | 2 116 975 | -9 151 538 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 140 844 | 289 838 |
| Sum finanskostnader | | -1 801 638 | -1 420 803 |
| Netto finans | | -1 660 794 | -1 130 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 456 180 | -10 282 503 |
| Årsresultat | 8, 12 | 456 180 | -10 282 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 456 180 | -10 282 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 456 180 | -10 282 503 |



Organisasjonsnr: 948 728 249
KONGSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 54 108 365 | 55 070 895 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 67 915 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 105 359 | 133 910 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 281 639 | 55 204 805 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 54 281 639 | 55 204 804 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|------------------|
| Kundefordringer | 10 | 120 168 | 942 404 |
| Andre fordringer | 10 | 232 501 | 381 753 |
| Sum fordringer | | 352 669 | 1 324 157 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 3 463 124 | 4 891 282 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 815 793 | 6 215 439 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 815 793 | 6 215 439 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 58 097 432 | 61 420 243 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 20 593 151 | 20 136 971 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 593 151 | 20 136 971 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 20 593 151 | 20 136 971 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,14 | 30 873 134 | 32 620 489 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 6 157 300 | 6 157 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 030 434 | 38 777 789 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 030 434 | 38 777 789 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 297 528 | 2 296 100 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 729 | 6 834 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 591 | 202 550 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 473 848 | 2 505 484 |
| Sum gjeld | | 37 504 281 | 41 283 273 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 097 432 | 61 420 243 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 37 021 934 | 38 769 289 |



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGSVEGEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 13:55:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 254FM-SHVDB-4DHS5-SS3YL-4G2EY-L1CYT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Kongsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 5 648 832 | 7 674 240 | 5 649 363 | 5 887 352 |
| | 3 561 600 | 0 | 3 560 990 | 3 323 001 |
| 1 | 107 613 | 119 730 | 100 000 | 107 400 |
| | 9 318 045 | 7 793 970 | 9 310 353 | 9 317 753 |
| Driftskostnader | | | | |
| 2 | -83 278 | -107 620 | -39 500 | -48 870 |
| | -200 000 | -200 000 | -200 000 | -210 000 |
| | -1 003 065 | -1 029 721 | -991 080 | -1 005 409 |
| | -175 276 | -169 843 | -175 300 | -181 100 |
| | -71 724 | -72 733 | -69 700 | -77 500 |
| 3 | -19 313 | -49 715 | -24 000 | -103 500 |
| | -52 650 | -48 300 | -52 325 | -56 700 |
| 4 | -20 579 | -22 400 | -41 100 | -24 300 |
| | -620 060 | -573 684 | -655 000 | -655 000 |
| | -575 | -17 310 | 0 | 0 |
| 5 | -565 158 | -334 688 | -630 000 | -730 000 |
| 6 | -470 592 | -10 822 188 | 0 | -200 000 |
| | -773 824 | -744 441 | -781 700 | -812 500 |
| | -918 829 | -795 432 | -871 400 | -680 800 |
| | -1 217 568 | -985 098 | -1 068 000 | -1 182 000 |
| | -623 404 | -611 642 | -642 200 | -654 600 |
| | -278 946 | -308 515 | -312 400 | -310 000 |
| 7 | -106 229 | -52 180 | -75 000 | -115 500 |
| | -7 201 071 | -16 945 508 | -6 628 705 | -7 047 779 |
| | DRIFTSRESULTAT | 2 116 975 | 2 681 648 | 2 269 974 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| | 140 844 | 289 838 | 40 000 | 120 000 |
| | -1 801 638 | -1 420 803 | -1 796 830 | -1 653 001 |
| | -1 660 794 | -1 130 965 | -1 756 830 | -1 533 001 |
| | Resultat før skattekostnad | 456 180 | 924 818 | 736 973 |
| | 456 180 | -10 282 503 | 924 818 | 736 973 |
| | ÅRSRESULTAT | 456 180 | 924 818 | 736 973 |
| | 456 180 | -10 282 503 | 924 818 | 736 973 |
| | 456 180 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | -10 282 503 | 0 | 0 |

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 43 493 386 | 43 493 386 |
| Garasjer | 9, 13 | 10 614 979 | 11 577 509 |
| Maskiner | 9 | 67 915 | 0 |
| Andre anleggsmidler | 9 | 105 359 | 133 910 |
| Sum anleggsmidler | | 54 281 639 | 55 204 804 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 7 003 | 10 000 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 113 165 | 932 404 |
| Andre fordringer | 10 | 1 476 | 1 476 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 90 181 | 90 439 |
| Opptjente renter | 10 | 140 844 | 289 838 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 1 000 | 1 000 |
| Bankinnskudd | 11 | 3 462 124 | 4 890 282 |
| Sum omløpsmidler | | 3 815 793 | 6 215 439 |
| SUM EIENDELER | | 58 097 432 | 61 420 243 |

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 11 200 | 11 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 20 581 951 | 20 125 771 |
| Sum egenkapital | | 20 593 151 | 20 136 971 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 30 873 134 | 32 620 489 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 6 148 800 | 6 148 800 |
| Andre innskudd | 13, 15 | 8 500 | 8 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 030 434 | 38 777 789 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 297 528 | 2 296 100 |
| Skyldig off. myndigheter | | 729 | 6 834 |
| Forskudd kunder | | 90 289 | 90 439 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 5 172 | 7 458 |
| Påløpte renter | | 55 443 | 56 462 |
| Påløpte kostnader | | 24 687 | 48 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 473 848 | 2 505 484 |
| Sum gjeld | | 37 504 281 | 41 283 273 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 097 432 | 61 420 243 |
| Pantstillelser | 13 | 37 021 934 | 38 769 289 |

Sted: _____, dato: _____

John Kenneth Ludvigsen
Leder

Svend Andre Jensen
Styremedlem

Frode Alfred Haugen
Styremedlem

Stina Eide
Styremedlem

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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 Klare Finans. Faktura kommer ved årsslutt. 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. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Strømgift eluttak | 107 613 | 107 730 |
| Tilskudd | 0 | 12 000 |
| Sum andre inntekter | 107 613 | 119 730 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Lønn | 43 100 | 62 148 |
| Arbeidsgiveravgift | 35 006 | 38 014 |
| Feriepenger | 5 172 | 7 458 |
| Sum personalkostnader | 83 278 | 107 620 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 19 313 | 17 449 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 18 135 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 14 131 |
| Sum eksterne honorarer | 19 313 | 49 715 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 1 230 | 1 670 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 7 672 | 7 279 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 11 677 | 11 677 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 1 774 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 20 579 | 22 400 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 153 446 | 171 697 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 6 049 | 24 303 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 323 210 | 76 115 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 73 905 | 58 044 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 8 548 | 4 529 |
| Sum vedlikehold | 565 158 | 334 688 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|-------------------|
| Periodisk vedlikehold | 377 355 | 10 822 188 |
| Sum periodisk vedlikehold | 470 592 | 10 822 188 |

Periodisk vedlikehold gjelder drenering og energianalyse.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 31 969 | 3 268 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 199 | 3 768 |
| Drift maskiner | 11 208 | 2 610 |
| Gaver | 936 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 389 | 8 595 |
| Kurskostnader | 5 890 | 0 |
| Bankgebyrer | 811 | 811 |
| Andre gebyrer | 6 377 | 5 200 |
| Tilskudd bomiljø | 7 462 | 200 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 33 115 | 20 473 |
| Dagligvarer | 270 | 0 |
| Julebord/styresamling | 603 | 1 669 |
| Andre kostnader | 1 | 5 586 |
| Sum andre driftsutgifter | 106 229 | 52 180 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 3 709 955 | 953 697 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 456 180 | -10 282 503 |
| Tilbakeført avskrivning | 1 003 065 | 1 029 721 |
| Tilgang av anleggsmidler | -79 900 | 0 |
| Opptak lån | 28 681 748 | 13 600 000 |
| Avdrag lån | -30 429 103 | -1 590 959 |
| Årets endring i disponible midler | -368 010 | 2 756 258 |
| Disponible midler i periodens slutt | 3 341 946 | 3 709 955 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 3 341 946 | 3 709 955 |



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Inventar | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|----------|----------|---------|------------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 52 868 | 418 001 | 21 784 019 | 269 001 | 18 881 |
| Årets tilgang : | 79 900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 79 900 | 52 868 | 418 001 | 21 784 019 | 269 001 | 18 881 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 11 985 | 52 868 | 0 | 0 | 163 642 | 18 881 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 67 915 | 0 | 418 001 | 21 784 019 | 105 359 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 11 985 | 1 651 | 0 | 0 | 26 900 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | | | 10 | 3 |

| | Garasje | Rehabilit. | Lekeplasser |
|--------------------------------------|------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 250 591 | 21 291 366 | 959 579 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 250 591 | 21 291 366 | 959 579 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 8 635 612 | 0 | 959 579 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 10 614 979 | 21 291 366 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 962 529 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 20 | | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1974.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til år 1989.

Nye garasjer er oppført i perioden 2013-2015.

Infrastruktur til elbil ble lagt opp i 2018.

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 39 | 3 930 |
| Bankinnskudd | 3 462 085 | 4 886 352 |
| Sum bankinnskudd | 3 462 124 | 4 890 282 |

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 20 136 971 | 30 419 474 |
| Andelskapital 01.01 | 11 200 | 11 200 |
| Andelskapital 31.12 | 11 200 | 11 200 |
| Annen egenkapital 01.01 | 20 125 771 | 30 408 274 |
| Årets resultat | 456 180 | -10 282 503 |
| Annen egenkapital 31.12 | 20 581 951 | 20 125 771 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 20 593 151 | 20 136 971 |

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

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 54 108 365 |
| Restgjeld 31.12 | 37 021 934 |

Pålydende pantstillelser var 73 518 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Formål: | Nye garasjer | | | Maling | Rørforying | |
| Lånenummer: | 12128383385 | 00014605630 | 14605630 | 16361993946 | 16366576286 | 16367709158 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 | 1997 | 2004 | 2020 | 2023 | 2023 |
| Rentesats: | 5.59 % | 4.705 % | 4.705 % | 6.10 % | 5.79 % | 6.10 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 18.11.2024 | 31.12.2027 | 30.12.2024 | 18.11.2024 | 18.11.2024 | 18.11.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 500 000 | 14 250 000 | 3 120 000 | 3 052 237 | 12 000 000 | 1 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 792 761 | 3 444 667 | 189 409 | 2 623 370 | 12 000 000 | 1 570 282 |
| Avdrag i perioden: | 12 792 761 | 802 683 | 189 409 | 2 623 370 | 12 000 000 | 1 570 282 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 2 641 984 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Kreditor: | Nidaros Sparebank | Nidaros Sparebank | Nidaros Sparebank | Nidaros Sparebank |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Lånenummer: | 43581869976 | 43581870001 | 43581869992 | 43581869933 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2024 | 2024 | 2024 |
| Rentesats: | 5.47 % | 5.49 % | 5.49 % | 5.49 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.09.2062 | 31.12.2032 | 30.06.2044 | 01.10.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 081 886 | 2 477 395 | 12 629 162 | 1 493 305 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 158 589 | 76 115 | 173 928 | 41 965 |
| Opptak i perioden: | 12 081 886 | 2 477 395 | 12 629 162 | 1 493 305 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 923 297 | 2 401 280 | 12 455 234 | 1 451 340 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 371 839 | 1 024 805 | 10 394 198 | 749 428 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00014605630 | 112 | 23 589 | 2 641 968 |

| | | | |
|---|-----|--------|-----------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581869933 | 112 | 12 958 | 1 451 296 |
|---|-----|--------|-----------|

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|---|-----|---------|------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581869976 | 112 | 106 458 | 11 923 296 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581869992 | 112 | 111 207 | 12 455 184 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581870001 | 112 | 21 440 | 2 401 280 |

Org.nr: 948 728 249 - 47



Kongsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 148 800 | 6 148 800 |
| Andre innskudd | 8 500 | 8 500 |
| Sum innskudd | 6 157 300 | 6 157 300 |

Org.nr: 948 728 249 - 47



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | John Kenneth Ludvigsen (sign.) | 03.04.2025 |
| Styremedlem | Stina Eide (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Frode Alfred Haugen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Svend Andre Jensen (sign.) | 03.04.2025 |