



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 558 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16  
Forretningsadresse: c/o 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: Helle Merete Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 689 349	1 977 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 349</b>	<b>1 977 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-42 616	-30 579
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 539 650	-962 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 582 265</b>	<b>-992 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 084</b>	<b>984 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 972</b>	<b>42 191</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-799 495</b>	<b>-672 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-764 523</b>	<b>-630 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-657 438	354 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	16 143 590	16 143 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	241 174	205 537
Andre fordringer	11	76 873	63 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 047</b>	<b>268 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	276 199	594 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 246</b>	<b>863 549</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 246</b>	<b>863 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 737 837</b>	<b>17 007 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-4 779 075	-4 121 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 779 075</b>	<b>-4 121 637</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 779 075</b>	<b>-4 121 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	13 279 032	12 994 381
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	7 789 000	7 789 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 032</b>	<b>20 783 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 032</b>	<b>20 783 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 149	308 815
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		71 732	36 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 880</b>	<b>345 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 516 912</b>	<b>21 128 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 737 837</b>	<b>17 007 140</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	21 068 032	20 783 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510294

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 558 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16  
Forretningsadresse: c/o 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: Helle Merete Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

**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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 689 349	1 977 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 349</b>	<b>1 977 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-42 616	-30 579
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 539 650	-962 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 582 265</b>	<b>-992 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 084</b>	<b>984 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 972</b>	<b>42 191</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-799 495</b>	<b>-672 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-764 523</b>	<b>-630 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-657 438	354 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,14	16 143 590	16 143 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		16 143 590	16 143 590
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		16 143 590	16 143 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	241 174	205 537
Andre fordringer			
	11	76 873	63 353
<b>Sum fordringer</b>			
		318 047	268 890
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	276 199	594 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		594 246	863 549
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		594 246	863 549
<b>SUM EIENDELER</b>			
		16 737 837	17 007 140
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	13	-4 779 075	-4 121 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		-4 779 075	-4 121 637
<b>Sum egenkapital</b>			
		-4 779 075	-4 121 637
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	14,15	13 279 032	12 994 381
øvrige langsiktige gjeld			
	14,16	7 789 000	7 789 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 068 032</b>	<b>20 783 381</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 068 032</b>	<b>20 783 381</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	377 149	308 815	
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1	
Annen kortsiktig gjeld	71 732	36 581	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>448 880</b>	<b>345 396</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 516 912</b>	<b>21 128 777</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 737 837</b>	<b>17 007 140</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	21 068 032	20 783 381



Organisasjonsnr: 976 558 847  
BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 008 084	1 669 380	868 062	943 000
Felleskostnader kapitaldel		973 740	0	973 707	952 120
Tillegg elektroniske fellesavtaler		119 184	118 248	119 184	124 800
Andre tillegg	1	50 856	48 360	50 827	53 200
Andre driftsinntekter	2	37 485	141 421	0	0
Innbetaling IN-ordning		500 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 689 349</b>	<b>1 977 409</b>	<b>2 011 780</b>	<b>2 073 120</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-5 266	-3 779	-3 779	-6 063
Styrehonorar		-37 350	-26 800	-26 800	-43 000
Forretningsførerhonorar		-80 373	-78 080	-80 373	-83 025
Honorar administrative tjenester		-3 276	0	0	-6 768
Eksterne honorar	4	-12 009	-8 363	-13 663	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	5	-33 223	-21 976	-21 525	-23 820
Vaktmestertjenester		-9 250	0	-10 000	-20 000
Renholdstjenester		-42 225	-48 407	-50 827	-53 200
Løpende vedlikehold	6	-194 031	-28 636	-20 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 372 855	-56 250	-100 000	-2
Elektroniske fellesavtaler		-118 935	-118 782	-119 184	-124 800
Forsikring		-209 561	-192 620	-207 613	-240 990
Kommunale tjenester og renovasjon		-243 834	-207 709	-200 000	-270 900
Eiendomsavgifter		-179 682	-176 293	-127 680	-188 700
Energi, felles		-18 796	-18 387	-18 585	-21 500
Andre driftsutgifter	8	-21 600	-6 648	-16 800	-11 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 582 265</b>	<b>-992 729</b>	<b>-1 016 829</b>	<b>-1 142 993</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 084</b>	<b>984 680</b>	<b>994 951</b>	<b>930 127</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		34 972	42 191	30 000	30 000
Finanskostnader		-799 495	-672 645	-843 148	-820 941
<b>Netto finansposter</b>		<b>-764 523</b>	<b>-630 454</b>	<b>-813 148</b>	<b>-790 941</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>	<b>181 803</b>	<b>139 186</b>
Ordinært resultat etter skatt		-657 438	354 226	181 803	139 186
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-657 438</b>	<b>354 226</b>	<b>181 803</b>	<b>139 186</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		-500 000	0	0	0
Overført til udekket tap		-657 438	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	354 226	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		500 000	0	0	0

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	16 143 590	16 143 590
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 143 590</b>	<b>16 143 590</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	241 174	205 537
Mellomregning Klare Finans	11	62 706	39 973
Opptjente renter	11	14 167	23 380
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	276 199	594 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 246</b>	<b>863 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 737 837</b>	<b>17 007 140</b>

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	26 000	26 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	500 000	0
Annen egenkapital	13	-5 305 075	-4 147 637
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 779 075</b>	<b>-4 121 637</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	13 279 032	12 994 381
Borettsinnskudd	14, 16	7 789 000	7 789 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 032</b>	<b>20 783 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 149	308 815
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		62 706	34 427
Påløpte renter		7 400	0
Påløpte kostnader		1 626	2 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 880</b>	<b>345 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 516 912</b>	<b>21 128 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 737 837</b>	<b>17 007 140</b>
Pantstillelser	14	21 068 032	20 783 381

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

\_\_\_\_\_  
Helle Merete Pettersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Ravlosve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Robert Reinhold Kolakowski  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Even Sæther  
Styremedlem

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	50 856	48 360
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>50 856</b>	<b>48 360</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Tilskudd	0	20 000
Kompensasjon/erstatning	37 485	0
Andre driftsinntekter	0	121 421
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>37 485</b>	<b>141 421</b>

Kompensasjon/erstatning gjelder erstatning fra Gjensidige Forsikring.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	5 266	3 779
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 266</b>	<b>3 779</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Teknisk rådgivning	3 125	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 009</b>	<b>8 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 030	15 101
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 443	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	6 750	6 875
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>33 223</b>	<b>21 976</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	156 698	18 245
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	25 115	4 600
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 519	5 115
Reparasjon og vedlikehold annet	1 700	676
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>194 031</b>	<b>28 636</b>

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	1 167 347	56 250
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 372 855</b>	<b>56 250</b>

Periodisk vedlikehold gjelder takarbeid og maling.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 606	269
Generalforsamling/årsmøte	1 039	1 895
Bankgebyrer	659	646
Andre gebyrer	13 409	1 073
Tilskudd bomiljø	1 759	2 737
Hjemmeside/internett/TV-abo	129	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 600</b>	<b>6 648</b>

Andre gebyrer gjelder opprettelse av IN-ordning, avregning Klare Finans, banktranser, efaktura og avtalegiro.

Org.nr: 976 558 847 - 249



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>518 154</b>	<b>362 883</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-657 438	354 226
Avdrag lån	784 651	-198 956
Avdrag IN ordning	-500 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-372 787</b>	<b>155 270</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>145 367</b>	<b>518 154</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>145 367</b>	<b>518 154</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 338 000	12 201 991	169 407	1 603 599
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 338 000	12 201 991	169 407	1 603 599
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	169 407	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 338 000	12 201 991	0	1 603 599
Antatt levetid i år :			10	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 1996. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2010, 2016-17 og 2019.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	276 195	594 655
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>276 199</b>	<b>594 659</b>



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-4 121 637</b>	<b>-4 475 863</b>
Andelskapital 01.01	26 000	26 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-4 147 637	-4 501 863
Årets resultat	-657 438	354 226
Justering for innbetaling IN-ordning	-500 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-5 305 075</b>	<b>-4 147 637</b>
Innbetalt IN-ordning i år	500 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-4 779 075</b>	<b>-4 121 637</b>

Andelskapitalen er kr 26 000,- fordelt på 26 andeler à kr 1 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Bygningenes verdi vurderes til å være høyere enn bokført verdi. Og det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>16 143 590</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>21 068 032</b>

Pålydende pantstillelser var 27 789 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:		Brannsikring av kjeller og utbedringer av tak/terrasse	
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517373965</b>	<b>90517305250</b>	<b>90517280592</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2019
Rentesats:	5.90 %	5.90 %	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.06.2061	26.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	13 267 229	600 000	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	577 152	12 417 229
Avdrag i perioden:	560 832	4 517	12 417 229
Opptak i perioden:	13 267 229	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 706 397</b>	<b>572 635</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 017 233	546 350	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 206 397</b>	<b>572 635</b>	<b>0</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305250	3	29 809	89 427
	1	28 362	28 362
	1	26 078	26 078
	1	24 555	24 555
	3	23 751	71 253
	1	23 011	23 011
	13	20 684	268 892
	1	19 612	19 612
	1	11 870	11 870
	1	9 575	9 575
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517373965	2	672 064	1 344 128
	1	641 543	641 543
	1	593 326	593 326
	1	561 316	561 316
	3	544 316	1 632 948
	1	528 708	528 708
	2	479 698	959 396
	11	479 697	5 276 667
	1	457 029	457 029
	1	293 791	293 791
	1	245 476	245 476

Org.nr: 976 558 847 - 249



Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	172 064	172 064
---	---------	---------

Org.nr: 976 558 847 - 249



**Borettslaget Gamle Kongevei 16 - Noter 2024**

---

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	7 789 000	7 789 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 789 000</b>	<b>7 789 000</b>

---

**Org.nr: 976 558 847 - 249**



## Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gamle Kongevei 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Borettslaget Gamle Kongevei 16

Styreleder	Helle Merete Pettersen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Even Sæther (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Alexander Robert Reinhold Kolakowski (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Rune Ravlosve (sign.)	10.04.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GAMLE KONGEVEI 16.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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 Dokumentnøkkel: WFZMF-NHZZK-VF2PF-02WL1-NEJ1X-1GLPU



# 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

2025-04-22 07:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFZMF-NHZZK-VF2PF-02WLI-NE1TX-1GLPU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

### 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.