



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 495 088	17 184 241
Sum inntekter		17 495 088	17 184 241
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	702 312	1 136 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	38 710	45 317
Annen driftskostnad	4,5,6	11 598 048	11 003 994
Sum kostnader		12 339 071	12 185 606
Driftsresultat		5 156 017	4 998 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 378	4 313
Sum finansinntekter		83 378	4 313
Annen rentekostnad		2 399 087	1 563 433
Sum finanskostnader		2 399 087	1 563 433
Netto finans		-2 315 709	-1 559 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 840 309	3 439 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 840 309	3 439 516
Årsresultat		2 840 309	3 439 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 840 309	3 439 515
Sum overføringer og disponeringer		2 840 309	3 439 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	75 915 500	75 497 876
Maskiner og anlegg	3	80 576	94 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	307 204	154 757
Sum varige driftsmidler		76 303 280	75 747 053
Sum anleggsmidler		76 303 281	75 747 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		591 532	646 327
Andre fordringer		0	24 451
Sum fordringer		591 532	670 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 733 990	6 223 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 733 990	6 223 067
Sum omløpsmidler		6 325 523	6 893 845
SUM EIENDELER		82 628 803	82 640 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 102 039	-17 942 348
Sum opptjent egenkapital		15 102 039	17 942 348
Sum egenkapital	9	-15 079 839	-17 920 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	92 314 064	94 642 074
Sum annen langsiktig gjeld		95 666 164	97 994 174
Sum langsiktig gjeld		95 666 164	97 994 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 724 780	2 228 702
Skyldige offentlige avgifter		18 298	42 491
Annen kortsiktig gjeld		299 401	295 679
Sum kortsiktig gjeld		2 042 479	2 566 872
Sum gjeld		97 708 643	100 561 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 628 803	82 640 898
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	95 666 164	97 994 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372951

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Bjarne Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 495 088	17 184 241
Sum inntekter		17 495 088	17 184 241
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	702 312	1 136 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	38 710	45 317
Annen driftskostnad	4,5,6	11 598 048	11 003 994
Sum kostnader		12 339 071	12 185 606
Driftsresultat		5 156 017	4 998 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 378	4 313
Sum finansinntekter		83 378	4 313
Annen rentekostnad		2 399 087	1 563 433
Sum finanskostnader		2 399 087	1 563 433
Netto finans		-2 315 709	-1 559 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 840 309	3 439 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 840 309	3 439 516
Årsresultat		2 840 309	3 439 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 840 309	3 439 515
Sum overføringer og disponeringer		2 840 309	3 439 515



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	75 915 500	75 497 876
Maskiner og anlegg	3	80 576	94 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	307 204	154 757
Sum varige driftsmidler		76 303 280	75 747 053

Sum anleggsmidler		76 303 281	75 747 052
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		591 532	646 327
Andre fordringer		0	24 451
Sum fordringer		591 532	670 778

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 733 990	6 223 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 733 990	6 223 067

Sum omløpsmidler		6 325 523	6 893 845
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 628 803	82 640 898
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-15 102 039	-17 942 348
Sum opptjent egenkapital		15 102 039	17 942 348

Sum egenkapital	9	-15 079 839	-17 920 148
------------------------	---	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	92 314 064	94 642 074
Sum annen langsiktig gjeld		95 666 164	97 994 174
Sum langsiktig gjeld		95 666 164	97 994 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 724 780	2 228 702
Skyldige offentlige avgifter		18 298	42 491
Annen kortsiktig gjeld		299 401	295 679
Sum kortsiktig gjeld		2 042 479	2 566 872
Sum gjeld		97 708 643	100 561 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 628 803	82 640 898
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	95 666 164	97 994 174



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.90

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



Til generalforsamlingen i Kongsvegen borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kongsvegen borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Kongsvegen borettslag AL

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader	14 121 720	13 721 448	13 722 038	15 187 238	
Leieinntekt garasjer/parkering	538 000	530 100	449 750	449 750	
Leieinntekt lokaler	5 277	5 277	7 000	7 000	
Andre leieinntekter	4 800	0	40 000	40 000	
Sentralvarmeavgift	2 040 624	2 040 624	1 950 608	1 950 608	
Målingsbasert strøm	767 437	877 242	800 000	800 000	
Strømvavgifter	5 630	5 850	9 200	9 200	
Motorvarmerleie/park.pl.	2 700	3 600	4 000	4 000	
Andre inntekter	8 900	100	10 000	10 000	
Sum inntekter	17 495 088	17 184 241	16 992 596	18 457 796	
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	215 043	374 901	270 000	625 000
Andre lønnskostnader	1	204 356	428 093	238 610	238 610
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	98 953	138 288	186 101	186 101
Refusjoner	1	-58 585	-12 363	0	0
Styreonorar	2	242 545	207 375	231 000	231 000
Avskrivninger	3	38 710	45 317	91 311	91 311
Revisjonshonorar	4	6 300	6 088	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		555 983	563 997	565 000	565 000
HMS-lisens		913	913	10 000	10 000
Fakturerte vaktmestertjenester		519 881	209 469	446 250	446 250
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		15 300	17 256	20 000	20 000
Kontingent boligbyggelag		110 800	106 800	107 000	107 000
Drift/vedlikehold	5	1 737 292	1 313 676	1 415 000	1 415 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	91 274	179 993	350 000	250 000
Drift/vedlikehold heiser	5	268 733	161 708	250 000	250 000
Kabel-tv/internett		1 157 673	1 163 814	1 200 000	1 200 000
Forsikringer		436 998	451 064	451 064	462 692
Kommunale avgifter		2 746 779	2 494 111	2 619 200	2 871 124
Festeavgift		310 045	310 982	310 982	310 982
Fellesstrøm		715 411	1 343 614	1 000 000	1 400 000
Fjernvarme		2 325 672	2 015 778	2 000 000	2 000 000
Renhold, fellesareal		267 933	267 092	265 000	265 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		56 144	62 216	40 100	47 100
Kontorrekvisita, trykksaker		18 964	18 065	15 000	15 000
Telefon og porto		75 690	125 168	118 000	118 000
Drift maskiner		73 141	37 160	30 000	50 000
Andre driftskostnader	6	107 122	155 030	161 200	159 200
Sum kostnader		12 339 071	12 185 606	12 397 818	13 341 370
DRIFTSRESULTAT		5 156 017	4 998 635	4 594 778	5 116 426
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		83 378	4 313	30 000	30 000
Rentekostnader		2 399 087	1 563 433	1 919 800	3 734 059
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-2 315 709	-1 559 120	-1 889 800	-3 704 059
RESULTAT		2 840 309	3 439 515	2 704 978	1 412 367
Overført til dekning av udekket tap		2 840 309	3 439 515	0	0

17 Kongsvegen borettslag AL Utskrift: 24.02.2023



Balanse 2022 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	45 000	45 000
Bygninger	8	66 870 100	66 870 100
Bygg under oppføring	8	0	4 311 276
Garasjer	8	8 623 700	3 894 800
Tilbygg/vindskjermer	8	376 700	376 700
Andre fellesanlegg	3	80 576	94 420
Andre anleggsmidler	3	307 204	154 757
Sum anleggsmidler		76 303 281	75 747 052
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	108 929
Periodisering kostnader		585 448	532 168
Kundefordringer		6 084	5 230
Erstatningsmessige skader		0	24 451
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		5 733 990	6 223 067
Sum omløpsmidler		6 325 523	6 893 845
SUM EIENDELER		82 628 803	82 640 898



Balanse 2022 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		22 200	22 200
Udekket tap		-15 102 039	-17 942 348
Sum egenkapital	9	-15 079 839	-17 920 148
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	92 314 064	94 642 074
Borettsinnskudd	11	3 352 100	3 352 100
Sum langsiktig gjeld		95 666 164	97 994 174
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		224 528	223 108
Mellomregning		77 085	87 887
Leverandørgjeld		1 647 695	2 140 815
Skyldig trekk og avgifter		18 298	42 491
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		50 214	53 614
Påløpte renter		19 474	9 335
Annen kortsiktig gjeld		5 185	9 622
Sum kortsiktig gjeld		2 042 479	2 566 872
Sum gjeld		97 708 643	100 561 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 628 803	82 640 898
Pantstillelser	12	95 666 164	97 994 174

Kongsvegen borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Jakobsen
Styreleder

Arild Bjarne Ulvang
Styremedlem

Stig Åke Eriksen
Styremedlem

Trine Helen Lønnberg
Styremedlem

Vivi Westgård
Styremedlem

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	215 043	0
5103 Fast lønn vaktmester	0	352 718
5104 Overtid vaktmester	0	22 183
5120 Ekstrahjelp	154 145	330 934
5150 Opptjente feriepenger	50 211	97 159
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	71 857	67 978
5290 Motkonto for gruppe 52	-76 249	-72 370
5400 Arbeidsgiveravgift	33 785	50 432
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 561	4 955
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	58 750	77 429
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-3 342	-4 086
5424 AFP-premie / Sliterordningen	0	360
5910 Kantinekostnader	77	6 671
5920 Yrkeskadeforsikring	7 122	1 975
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	0	552
5800 Refusjon sykepenger	-58 585	-12 363
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-34 535	-12 363
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	34 535	12 363
Sum	459 767	928 919

Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 50% stilling. Laget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 242 545,-, herav kr 124 400,- til styrets leder.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivn.	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Miljøstasjon	100 000	88 333	0	10 000	78 333	2020
Vaskemaskin, 10 år	33 400	0	0	0	0	2010
Vaskemaskin, 10 år	33 400	0	0	0	0	2010
Moppevasker, 10 år	67 843	0	0	0	0	2010
Vaskemaskin, 10 år	38 438	6 087	0	3 844	2 243	2013
Ladestasjon EL-bil	177 320	0	177 320	1 478	175 842	2022
Oppgr. kabel-TV, 10 år	132 220	1	0	-1	0	2002
Strømmålere, 10 år	4 477 162	1	0	-1	0	2006/2007
Kontormaskiner, 3 år	17 103	1	0	-1	0	2005
Plenklippere, 10 år	113 343	0	0	0	0	2007/2013
Traktor, 10 år	273 150	109 009	0	18 399	90 610	2012/2019
Snøfreser	49 900	45 742	0	4 990	40 752	
Inventar, 10 år	21 266	1	0	-1	0	2003
Kjøkkenhetter, 10 år	1 056 701	2	0	-2	0	2010
Sum	6 591 246	249 176	177 320	38 706	387 780	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 6 300,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	494 009	646 239
6602 Drift/vedlikehold VVS	434 191	218 989
6603 Drift/vedlikehold elektro	344 012	83 680
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	421 853	311 199
6609 Drift og vedlikehold fyrhuset	24 228	41 570
6630 Egenandel forsikringskader	19 000	12 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	91 274	179 993
6608 Drift/vedlikehold heiser	268 733	161 708
Sum	2 097 299	1 655 377



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	1 001	1 652
6430 Leie av kontormaskiner	3 979	9 396
6490 Containerleie/tømming	48 293	73 271
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	9 000	15 750
7400 Kontingenter	7 567	2 996
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	7 043
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 377	1 573
7720 Generalforsamling	9 125	14 818
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	8 800	10 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	10 583	7 078
7782 Andre bølilmiljøkostnader	7 728	11 348
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	-330	105
Sum	107 122	155 030

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1962 for kr 45 000,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	36 362 000	0	36 362 000	1964/2005
Heisprosjekt	30 450 900	0	30 450 900	2016/2017
Garasjer	2 017 900	0	2 017 900	1964/2001/11/13
Nye garasjer	1 876 900	4 728 900	6 605 800	06/07/16/17/19/22
Garasjerekker (prosjekt)	4 311 276	- 4 311 276	0	2021
Traktorgar./ boder	57 200	0	57 200	1981
Tilbygg vedr. nodekiosk	376 700	0	376 700	2013/2014
Sum	71 141 600	0	75 452 876	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	22 200	22 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-17 942 348	-21 381 863
Årets resultat	2 840 309	3 439 515
Sum egenkapital pr. 31.12.	-15 079 839	-17 920 148

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 222.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Heis	Inngl. balkonger
Lånenummer:	12136486762	12135910994	12300107077
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2001
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2056	30.12.2057	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	52 580 101	37 180 000	25 500 000
Lånesaldo 01.01:	48 832 039	34 623 973	11 186 062
Avdrag i perioden:	807 116	547 015	973 879
Lånesaldo 31.12:	48 024 923	34 076 958	10 212 183
Saldo 5 år frem i tid:	44 392 472	31 634 656	5 001 108

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135910994	20	164 356	3 287 120
	66	156 912	10 356 192
	60	153 476	9 208 560
	56	150 612	8 434 272
	20	139 541	2 790 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136486762	20	231 629	4 632 580
	66	221 137	14 595 042
	60	216 295	12 977 700
	56	212 259	11 886 504
	20	196 656	3 933 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107077	20	49 254	985 080
	66	47 023	3 103 518
	60	45 994	2 759 640
	56	45 136	2 527 616
	20	41 818	836 360



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	3 352 100	3 352 100
Sum	3 352 100	3 352 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 75 915 500,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 95 666 164,- pr. 31.12.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 326 973	7 927 502
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 840 309	3 439 515
Tilbakeføring avskrivninger	38 710	45 317
Avdrag langsiktige lån	-2 328 010	-2 724 186
Påkostninger	-594 938	-4 361 176
B. Årets endring disponible midler	-53 379	-3 618 062
C. Disponible midler	4 283 043	4 326 973
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	6 325 523	6 893 845
Kortsiktig gjeld	-2 042 479	-2 566 872
Disponible midler	4 283 043	4 326 973



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen borettslag AL

Styreleder	Ivar Jakobsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Trine Helen Lønnberg (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Stig Åke Eriksen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Vivi Westgård (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Arild Bjarne Ulvang (sign.)	04.03.2023