



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 383 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS.  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 258 608	1 177 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 608</b>	<b>1 177 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 499	43 031
Annen driftskostnad		781 497	760 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>844 996</b>	<b>803 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 612</b>	<b>374 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 695	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 695</b>	<b>9 063</b>
Annen finanskostnad		88 584	227 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 584</b>	<b>227 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 889</b>	<b>-218 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 723	155 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 723</b>	<b>155 712</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 030 017	9 030 017
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 953	40 370
Sum fordringer		39 953	40 370
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 034	-94 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 034	-94 844
Sum omløpsmidler		123 987	-54 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 004</b>	<b>8 975 543</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		337 322	4 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>337 322</b>	<b>4 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>339 722</b>	<b>6 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 551 196	8 594 681
Øvrig langsiktig gjeld		161 714	161 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 712 910</b>	<b>8 756 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 712 910</b>	<b>8 756 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 092	46 988
Leverandørgjeld		60 220	143 603
Skyldige offentlige avgifter		818	1 708
Annen kortsiktig gjeld		34 243	19 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 373</b>	<b>212 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 814 283</b>	<b>8 968 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 154 005</b>	<b>8 975 544</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 383 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS.  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 956 383 773  
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 258 608	1 177 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 608</b>	<b>1 177 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 499	43 031
Annen driftskostnad		781 497	760 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>844 996</b>	<b>803 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 612</b>	<b>374 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 695	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 695</b>	<b>9 063</b>
Annen finanskostnad		88 584	227 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 584</b>	<b>227 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 889</b>	<b>-218 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 723</b>	<b>155 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 723	155 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 723</b>	<b>155 712</b>



Organisasjonsnr: 956 383 773  
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 030 017	9 030 017
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 953	40 370
Sum fordringer		39 953	40 370

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 034	-94 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 034	-94 844

Sum omløpsmidler		123 987	-54 474
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 004</b>	<b>8 975 543</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		337 322	4 599



Sum opptjent egenkapital	337 322	4 599
Sum egenkapital	339 722	6 999
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 551 196	8 594 681
Øvrig langsiktig gjeld	161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld	8 712 910	8 756 395
Sum langsiktig gjeld	8 712 910	8 756 395
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 092	46 988
Leverandørgjeld	60 220	143 603
Skyldige offentlige avgifter	818	1 708
Annen kortsiktig gjeld	34 243	19 851
Sum kortsiktig gjeld	101 373	212 150
Sum gjeld	8 814 283	8 968 545
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 154 005</b>	<b>8 975 544</b>



Organisasjonsnr: 956 383 773  
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Konglevegen 6

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 27. april 2022

Selskapsnummer: 9255





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Konglevegen 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9255>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Innlevering av analog stemmeseddel

Stemmeseddel må leveres i postkassen til Rolf Olsen, Konglevegen 6 c innen fristen onsdag 27.04.22 kl 12:00 for å bli registrert.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Konglevegen 6**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Arne Mikkelsen og Anne M. Eilertsen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2021.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Garli

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Opland Andersen
- Turid Brustad



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Olsen	Konglevegen 6 C
Styremedlem	Linn Knutsen	Konglevegen 6 B
Styremedlem	Per-Olav Brobach Rasch	Konglevegen 6 C
Varamedlem	Håvard Garli	Vardevegen 10 D
Varamedlem	Jens Christer Lund	Konglevegen 6 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Konglevegen 6

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Konglevegen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956383773, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Konglevegen 6

Gårds- og bruksnummer:

17 291

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Konglevegen 6 har 1 ansatte. Det er ikke registrert skader eller ulykker som følge av utførelsen av arbeidsoppgaver.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 6 møter og behandlet 21 saker. Det har ikke framkommet noen ønsker fra medlemmene om medlemsmøter i perioden.

### Arbeidsmiljø:

Firma Ø. Myhre ivaretar fortsatt utvendig sommer- og vintervedlikehold i borettslaget og Rolf Olsen har vært ansatt som visevert.

### Miljø:

Borettslaget driver ingen virksomhet som forurenser det ytre miljøet, og tilstreber å oppnå likestilling i borettslagets styrende organer.

### Borettslaget består av:

12 stk. 2-roms leiligheter med boareal på 55 kvm. Og 12 stk. 3-roms leiligheter med boareal på 70 kvm. Samt 2 garasjer for oppbevaring av div. utstyr tilhørende borettslaget. Videre er det 20 stk. biloppstillingsplasser. Tomten vår er eiet og har gårdsnummer 17 0g bruksnummer 291.

### Vedlikehold:

I denne perioden er det skiftet dekke under søppelkassene, slik at det ble bedre å kjøre disse ut og inn i søppelskuret.

Rentokil varsler om fortsatt aktivitet så vi lar åtestasjonene utvendig stå.

Den årlige dugnaden ble avholdt med brukbar oppslutning.

### Avtaleforhold:

Borettslagets forretningsfører er:	OBOS Eiendomsforvaltning A/S
Borettslagets revisor er:	Orkla Revisjon A/S
Vaktmestertjenester utføres av:	Ø. Myhre
Elektrikertjenester:	Aalmo Elektrikker A/S
Rørleggertjenester:	Harald Værnes A/S Rørlegger
Brannvern:	Firesafe A/S
Renhold:	NRS Norge A/S
Skadedyrsbekjempning:	Rentokil A/S
Kabel-tv og internett:	Telenor
Vedlikehold av bygningsmassen:	A/S Trebetong
Blikkenslager:	Geir Bye

### Klager/brev:

Det har ikke kommet inn brev eller klager fra medlemmene i perioden.

### Omsetning av leiligheter:

Det har i 2021 blitt omsatt 2 stk. leiligheter:

1 stk. 2-roms leilighet, nr. 9 i oppgang B ble solgt for kr. 2.350.000,-

1 stk. 3-roms leilighet, nr. 3 i oppgang A ble solgt for kr. 2.660.000,-

Det er ingen leiligheter på framleie.

**Styret ønsker alle nye andelseiere velkommen i borettslaget.**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 258 608.

Dette er kr 16 392 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at økning av felleskostnadene trådte i kraft fra 01.05.21 og ikke fra 01.03.2022.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 844 996.

Dette er kr 30 453 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en økning av eiendomsskatten og kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 332 723 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 22 614 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 48 500 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten kommunale avgifter har vi beregnet en økning på 2,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 789. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Konglevegen 6.

### Lån

Borettslaget Konglevegen 6 har 1 lån i Husbanken og 1 lån i Obosbanken. Begge lån har flytende rente, p.t. Husbanken på 0,89% og Obosbanken 2,45%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Konglevegen 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Konglevegen 6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 332 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [pgst@orklarevisjon.no](mailto:pgst@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

*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 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>.

Tiller, 27. mars 2022  
**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 17.04.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-266 623</b>	<b>-36 448</b>	<b>-266 623</b>	<b>22 614</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	332 723	155 712	460 457	366 836
Tillegg for nye langsiktige lån 14	1 400 000	7 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 443 485	-7 885 887	-356 000	-354 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>289 238</b>	<b>-230 175</b>	<b>104 457</b>	<b>12 836</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>22 614</b>	<b>-266 623</b>	<b>-162 166</b>	<b>35 450</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	123 987	-54 474
Kortsiktig gjeld	-101 373	-212 149
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>22 614</b>	<b>-266 623</b>



## BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6 ORG.NR. 956 383 773, KUNDENR. 9255

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 258 608	1 177 650	1 275 000	1 298 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 258 608</b>	<b>1 177 650</b>	<b>1 275 000</b>	<b>1 298 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-27 499	-18 031	-18 614	-20 164
Styrehonorar	4	-36 000	-25 000	-25 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-11 875	-11 875	-12 000	-12 300
Forretningsførerhonorar		-54 745	-54 766	-55 100	-56 400
Konsulenthonorar	6	-322	-1 260	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-72 696	-97 034	-90 000	-48 500
Forsikringer		-64 076	-57 320	-58 529	-72 000
Festeavgift		-700	-700	-700	-700
Kommunale avgifter	8	-243 950	-198 476	-200 600	-250 000
Energi/fyring		-21 654	-18 160	-38 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 381	-143 470	-150 000	-161 600
Andre driftskostnader	9	-157 097	-177 028	-161 000	-163 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-844 996</b>	<b>-803 120</b>	<b>-814 543</b>	<b>-851 164</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>413 612</b>	<b>374 530</b>	<b>460 457</b>	<b>446 836</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 695	9 063	0	0
Finanskostnader	11	-88 584	-227 881	0	-80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-80 889</b>	<b>-218 818</b>	<b>0</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>332 723</b>	<b>155 712</b>	<b>460 457</b>	<b>366 836</b>
Til opptjent egenkapital		332 723	4 599		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	151 113		



Borettslaget Konglevegen 6

### BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6, ORG.NR. 956 383 773

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 030 017	9 030 017
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 030 017</b>	<b>9 030 017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		-2 720	-2 432
Forskuddsbetalte kostnader		42 129	39 802
Andre kortsiktige fordringer	13	544	3 000
Driftskonto OBOS-banken		83 797	90 758
Skattetrekkskonto OBOS-banken		237	1 000
Innestående i andre banker		0	-186 602
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>123 987</b>	<b>-54 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 005</b>	<b>8 975 543</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		337 322	4 599
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>339 722</b>	<b>6 999</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 551 196	8 594 681
Borettsinnskudd	15	161 714	161 714
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 712 910</b>	<b>8 756 395</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 118	17 633
Leverandørgjeld		60 220	143 603
Skyldige offentlige avgifter	16	818	1 708
Påløpte renter		6 092	14 514
Påløpte avdrag		0	32 474
Annen kortsiktig gjeld	17	2 125	2 218
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 373</b>	<b>212 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 154 005</b>	<b>8 975 543</b>
Pantstillelse	18	9 062 000	18 162 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 24.03.2022

Styret i Borettslaget Konglevegen 6

Rolf Olsen /s/

Linn Knutsen /s/

Per-Olav Rasch /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 250 608
Strøm elbil	6 000
Parkering	2 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 258 608</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-8 280
Påløpte feriepenger	-1 125
Arbeidsgiveravgift	-7 842
Yrkesskadeforsikring	-1 252
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-27 499</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-322
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-322</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 084
Drift/vedlikehold elektro	-40 285
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 328
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-72 696</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 953
Vann- og avløpsavgift	-75 516
Feieavgift	-6 015
Renovasjonsavgift	-42 466
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-243 950</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 161
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 404
Lyspærer og sikringer	-1 245
Renhold ved firmaer	-32 660
Snørydding	-51 875
Gressklipping	-50 625
Kontor- og datarekvisita	-2 520
Andre kontorkostnader	-540
Porto	-630
Reisekostnader, parkering	-96
Bank- og kortgebyr	-2 775
Velferdskostnader	-3 567
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-157 097</b>



Borettslaget Kongleveggen 6

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 603
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 695</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på byggelån i Nordea	-5 915
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-58 449
Renter og gebyr på lån i Nordea	-15 982
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 238
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-88 584</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygning	1 071 701
Kostpris/bokført verdi rehabilitering/parkeringsanlegg	2 571 529
Fasaderehabilitering 2018	7 552 168
Avskrevet tidligere år	-2 165 381
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 030 017</b>

Tomten er festet fra Trondheim kommune.

Gnr.17/bnr.291

Bygningene er ikke avskrevet videre etter 2019. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	544
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>544</b>



Borettslaget Konglevegen 6

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	104 421	
Nedbetalt i år	223 495	
		-7 172 084

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 450 000	
Nedbetalt tidligere	1 250 898	
Nedbetalt i år	1 199 102	
		0

**OBOS-BANKEN, OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 400 000	
Nedbetalt i år	20 888	
		-1 379 112
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 551 196</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-161 714
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-161 714</b>

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-237
Skyldig arbeidsgiveravgift		-581
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-818</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-2 125
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 125</b>



Borettslaget Konglevegen 6

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	161 714
Pantelån	8 551 196
<b>TOTALT</b>	<b>8 712 910</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 030 017
<b>TOTALT</b>	<b>9 030 017</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 27.04.22

**Selskapsnummer:** 9255 **Selskapsnavn:** Borettslaget Konglevegen 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Arne Mikkelsen og Anne M. Eilertsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Håvard Garli

**Varamedlem** (2 skal velges)

Karin Opland Andersen

Turid Brustad

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.