



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 627 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Holberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	403 109	293 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 109</b>	<b>293 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-13 212	0
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-145 758	-110 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>-158 969</b>	<b>-110 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 140</b>	<b>182 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>364</b>	<b>914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 396</b>	<b>-163 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 032</b>	<b>-163 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>64 108</b>	<b>19 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 108	19 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	8 124	8 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 124</b>	<b>8 614</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	144 484	90 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 608</b>	<b>99 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 608</b>	<b>99 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	123 307	59 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 307</b>	<b>59 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 307</b>	<b>59 199</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	11 568 800	11 568 825
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 856 275	3 856 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 591	39
Annen kortsiktig gjeld		22 736	40 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 326</b>	<b>40 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 454 401</b>	<b>15 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	15 425 075	15 425 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301354

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 627 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Holberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	403 109	293 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 109</b>	<b>293 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-13 212	0
Annen driftskostnad	10,11,12,	-145 758	-110 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>-158 969</b>	<b>-110 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 140</b>	<b>182 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>364</b>	<b>914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 396</b>	<b>-163 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 032</b>	<b>-163 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>64 108</b>	<b>19 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 108	19 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	15 425 100	15 425 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	3	8 124	8 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 124</b>	<b>8 614</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	144 484	90 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 608</b>	<b>99 542</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 608</b>	<b>99 543</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	123 307	59 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 307</b>	<b>59 199</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 307</b>	<b>59 199</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	11 568 800	11 568 825
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 856 275	3 856 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 100</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 425 075</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 591	39
Annen kortsiktig gjeld	22 736	40 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 326</b>	<b>40 344</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 454 401</b>	<b>15 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 15 425 075	15 425 100



Organisasjonsnr: 921 627 092  
KONGENSGATA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Kongensgata 2 Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		159 840	129 320	159 835	220 110
Felleskostnader kapitalandel		216 264	163 880	216 275	156 000
Andre driftsinntekter	7	27 005	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>403 109</b>	<b>293 200</b>	<b>376 110</b>	<b>376 110</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-1 212	0	0	-1 692
Styrehonorar	9	-12 000	0	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-26 460	-21 480	-29 110	-27 255
Eksterne honorar	10	-8 063	-11 000	-8 300	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	11	-25 983	-6 953	-25 000	-31 840
Løpende vedlikehold	12	-16 182	-1 361	-6 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-12 000	-20 000
Forsikring		-16 065	-16 635	-18 300	-17 350
Kommunale tjenester og renovasjon		-20 823	-18 943	-27 000	-21 500
Eiendomsavgifter		-8 717	-192	-300	-9 000
Energi, felles	13	-15 830	-23 149	-15 000	-33 000
Andre driftsutgifter	14	-7 635	-11 252	-5 500	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-158 969</b>	<b>-110 965</b>	<b>-158 510</b>	<b>-199 837</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>244 140</b>	<b>182 235</b>	<b>217 600</b>	<b>176 273</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		364	914	200	200
Finanskostnader		-180 396	-163 939	-216 275	-154 443
<b>Netto finansposter</b>		<b>-180 032</b>	<b>-163 025</b>	<b>-216 075</b>	<b>-154 243</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>64 108</b>	<b>19 211</b>	<b>1 525</b>	<b>22 030</b>
Ordinært resultat etter skatt		64 108	19 211	1 525	22 030
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>64 108</b>	<b>19 211</b>	<b>1 525</b>	<b>22 030</b>
Disponering av totalresultat:		64 108	19 211	1 525	22 030
Overført til annen egenkapital		64 108	19 211	0	0

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 16	15 425 100	15 425 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 425 100</b>	<b>15 425 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	0	854
Mellomregning BBL Finans	3	7 760	7 760
Opptjente renter	3	364	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	144 484	90 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 608</b>	<b>99 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	83 307	19 199
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 307</b>	<b>59 199</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 15	11 568 800	11 568 825
Borettsinnskudd	5, 6	3 856 275	3 856 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 425 075</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 721	7 721
Leverandørgjeld		6 591	39
Påløpte renter		12 612	29 968
Påløpte kostnader		2 000	2 616
Annen kortsiktig gjeld		403	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 326</b>	<b>40 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 454 401</b>	<b>15 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 577 708</b>	<b>15 524 642</b>
Pantstillelser	6	15 425 075	15 425 100

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Holberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Karstein Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Bergsli  
Styremedlem

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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 opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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.

Org.nr: 921 627 092 - 897



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>59 199</b>	<b>39 988</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	64 108	19 211
Avdrag lån	-25	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>64 083</b>	<b>19 211</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>123 282</b>	<b>59 199</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>123 282</b>	<b>59 199</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	144 484	90 929
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>144 484</b>	<b>90 929</b>
Bankinnskudd og øremerkede		

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>59 199</b>	<b>39 988</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	19 199	-12
Årets resultat	64 108	19 211
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>83 307</b>	<b>19 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>123 307</b>	<b>59 199</b>

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 4 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 856 275	3 856 275
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 856 275</b>	<b>3 856 275</b>



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>15 425 100</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>15 425 075</b>

Pålydende pantstillelser var 11.568 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	27 005	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>27 005</b>	<b>0</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 212	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 212</b>	<b>0</b>

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 063	11 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 063</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vintervedlikehold	13 328	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 175	6 953
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>25 983</b>	<b>6 953</b>



## Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	3 068	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 125	0
Snøbrøyting, sandstrøing	276	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 230	0
Ventilasjon	3 186	0
Renholdartikler/renhold	0	1 361
Forbruksmateriell	1 759	0
Skilt	501	0
Nøkler, lås	1 037	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>16 182</b>	<b>1 361</b>

### Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	15 830	23 149
<b>Sum energikostnader</b>	<b>15 830</b>	<b>23 149</b>

### Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 090	2 888
Kontorrekvisita, trykksaker	2 446	2 068
Generalforsamling/årsmøte	285	0
Bankgebyrer	1 816	1 471
Andre gebyrer	22	4 825
Andre kostnader	-25	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 635</b>	<b>11 252</b>



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>146384185</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	12.05.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 568 800
Lånesaldo 01.01:	11 568 800
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 568 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 568 800

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146384185	2	2 965 606	5 931 212
	2	2 818 794	5 637 588

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 146384185 har første avdrag 12.11.2027 med kr 240 780	2	2 965 606	10 287
	2	2 818 794	9 778



Kongensgata 2 Borettslag - Noter 2020

**Note 16 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Tomter</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 845 000	13 580 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 845 000	13 580 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 845 000	13 580 100

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018



Resultat og balanse med noter for Kongensgata 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongensgata 2 Borettslag**

Styreleder	Gunnar Holberg (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Karstein Holm (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Bente Bergsli (sign.)	03.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgata 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgata 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GK3QL-T3T2L-W80H-3K7L-13KU1-OM76N



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 20:03:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: GK3QL-T3T2L-1W8OH-3K7L-13KUT-OM76N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>