



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 302 545	1 258 608
Sum inntekter		1 302 545	1 258 608
Kostnader			
Lønnskostnad		63 789	63 499
Annen driftskostnad		762 613	781 497
Sum kostnader		826 402	844 996
Driftsresultat		476 143	413 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 396	7 695
Sum finansinntekter		8 396	7 695
Annen finanskostnad		124 522	88 584
Sum finanskostnader		124 522	88 584
Netto finans		-116 126	-80 889
Ordinært resultat før skattekostnad		360 017	332 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 017	332 723
Årsresultat		360 017	332 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 016	332 723
Sum overføringer og disponeringer		360 016	332 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 030 017	9 030 017
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 434	39 953
Sum fordringer		46 434	39 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 217	84 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 217	84 034
Sum omløpsmidler		247 651	123 987
SUM EIENDELER		9 277 668	9 154 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		697 338	337 322
Sum opptjent egenkapital		697 338	337 322
Sum egenkapital		699 738	339 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 215 649	8 551 196
Øvrig langsiktig gjeld		161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld		8 377 363	8 712 910
Sum langsiktig gjeld		8 377 363	8 712 910
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 151	6 092
Leverandørgjeld		66 472	60 220
Skyldige offentlige avgifter		844	818
Annen kortsiktig gjeld		119 101	34 243
Sum kortsiktig gjeld		200 568	101 373
Sum gjeld		8 577 931	8 814 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 669	9 154 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 302 545	1 258 608
Sum inntekter		1 302 545	1 258 608
Kostnader			
Lønnskostnad		63 789	63 499
Annen driftskostnad		762 613	781 497
Sum kostnader		826 402	844 996
Driftsresultat		476 143	413 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 396	7 695
Sum finansinntekter		8 396	7 695
Annen finanskostnad		124 522	88 584
Sum finanskostnader		124 522	88 584
Netto finans		-116 126	-80 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
		360 017	332 723
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		360 017	332 723
Årsresultat		360 017	332 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 016	332 723
Sum overføringer og disponeringer		360 016	332 723



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 030 017	9 030 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 030 017	9 030 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 434	39 953
Sum fordringer		46 434	39 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 217	84 034
Sum omløpsmidler		201 217	84 034
Sum omløpsmidler		247 651	123 987
SUM EIENDELER		9 277 668	9 154 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		697 338	337 322



Sum opptjent egenkapital	697 338	337 322
Sum egenkapital	699 738	339 722
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 215 649	8 551 196
Øvrig langsiktig gjeld	161 714	161 714
Sum annen langsiktig gjeld	8 377 363	8 712 910
Sum langsiktig gjeld	8 377 363	8 712 910
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 151	6 092
Leverandørgjeld	66 472	60 220
Skyldige offentlige avgifter	844	818
Annen kortsiktig gjeld	119 101	34 243
Sum kortsiktig gjeld	200 568	101 373
Sum gjeld	8 577 931	8 814 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 277 669	9 154 005



Organisasjonsnr: 956 383 773
BORETTSLAGET KONGLEVEGEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Konglevegen 6

25. april 2023

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.

Dato for årsmøtet:

25. april 2023 kl. 18:00, Møterom i kjeller, Konglevegen 6 c.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av parkeringsplassen
8. Tilrettelegge for elbil-lading
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Konglevegen 6



Sak 1

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Rolf Olsen velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Konstituering: 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 5

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 2022.pdf

Sak 6

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 7

Oppgradering av parkeringsplassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Parkeringsplassen er i dårlig forfatning. Styret foreslår å legge ny asfalt samt å sette opp ny belysning. Estimert kostnad ca. 275 000 som finansieres ved å refinansiere eksisterende lån i Obosbanken og utvide nedbetalingstiden fra 10 år til 15 år. Ved å utvide nedbetalingstiden unngår man økning av felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag med en låneramme på inntil kr 375 000.

Sak 8

Tilrettelegge for elbil-lading

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått flere henvendelser om el-bil lading i borettslaget. I henhold til borettslagsloven er borettslaget pliktig til å legge til rette for dette. Styret har vært i kontakt med Aneo som kan bygge infrastrukturen og administrere ladeanlegget for borettslaget. Borettslaget leier ladeanlegget fra Aneo i minimum 20 år mot en leiepris på ca kr 1800 pr. mnd. Dette beløpet tilsvarer det samme som borettslaget sparer ved å bytte trappevaskfirma. Det gjør at man ikke trenger å øke felleskostnadene. Brukere av anlegget inngår egen ladeavtale med Aneo.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med Aneo.

Vedlegg

2. Elbillading for beboere.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Rolf Olsen stiller til gjenvalg som styreleder.

Styremedlem Per-Olav Rasch stiller til gjenvalg som styremedlem.

Karin Opland Andersen og Turid Brustad stiller til gjenvalg som varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per-Olav Rasch

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Karin Opland Andersen
- Turid Brustad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Olsen	Konglevegen 6 C
Styremedlem	Håvard Garli	Konglevegen 6 A
Styremedlem	Per-Olav Rasch	Konglevegen 6 C
Varamedlem	Karin Opland Andersen	Konglevegen 6 B
Varamedlem	Turid Brustad	Konglevegen 6 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 41 79 93, og e-post konglevegen6@styrerrommet.no
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Gårds- og bruksnummer:

17 291

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 5 møter og behandlet 13 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 og Dagfinn Olsen har vært ansatt som viseverter.

Det har ikke vært skader eller ulykker i forbindelse med dette og styret anser arbeidsmiljøet for godt.

Miljø:

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

Generelle opplysninger om borettslaget:

Borettslaget består av 24 leiligheter som er fordelt på følgende måte: 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.

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 v/Arnt Rosset.
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.

Vaktmestertjenester utføres av firma Ø. Myhre.

Klager/brev:

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

Omsetning av leiligheter:

Det har i 2022 blitt omsatt 1 stk. leilighet:

1 stk. 3-roms leilighet, nr. 10 i oppgang B ble solgt for kr. 3.290.000,-

Det er ingen leiligheter lånt ut på framleie.

Styret ønsker alle nye andelseiere velkommen i borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Konglevegen 6.

Lån

Borettslaget Konglevegen 6 har lån i Husbanken og Obosbanken. 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 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

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 6 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 360 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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

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

Vedlegg 1

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

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 28.03.2023
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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av 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

28.03.2023 10.07.45

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	22 615	-266 623	22 615	47 084
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	360 016	332 723	366 836	339 400
Tillegg for nye langsiktige lån	0	1 400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-335 547	-1 443 485	-354 000	-319 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	24 469	289 238	12 836	20 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 084	22 614	35 451	67 484

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	247 651	123 987
Kortsiktig gjeld	-200 567	-101 373
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 084	22 614



Borettslaget Konglevegen 6

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 302 545	1 258 608	1 298 000	1 393 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 302 545	1 258 608	1 298 000	1 393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-27 789	-27 499	-20 164	-25 700
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-11 875	-11 875	-12 300	-12 000
Forretningsførerhonorar		-57 655	-54 745	-56 400	-62 000
Konsulenthonorar	6	-3 968	-322	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-72 905	-72 696	-48 500	-60 000
Forsikringer		-70 549	-64 076	-72 000	-79 000
Festeavgift		-700	-700	-700	-700
Kommunale avgifter	8	-226 830	-243 950	-250 000	-257 200
Energi/fyring		-17 863	-21 654	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 382	-154 381	-161 600	-171 500
Andre driftskostnader	9	-136 886	-157 097	-163 500	-154 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-826 402	-844 996	-851 164	-883 600
DRIFTSRESULTAT		476 143	413 612	446 836	509 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 396	7 695	0	0
Finanskostnader	11	-124 522	-88 584	-80 000	-170 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 126	-80 889	-80 000	-170 000
ÅRSRESULTAT		360 016	332 723	366 836	339 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		360 016	0		



Borettslaget Konglevegen 6

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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 030 017	9 030 017
SUM ANLEGGSMIDLER		9 030 017	9 030 017
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 306	-2 720
Forskuddsbetalte kostnader		43 758	42 129
Andre kortsiktige fordringer	13	371	544
Driftskonto OBOS-banken		200 902	83 797
Skattetrekkskonto OBOS-banken		315	237
SUM OMLØPSMIDLER		247 651	123 987
SUM EIENDELER		9 277 668	9 154 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		697 338	337 322
SUM EGENKAPITAL		699 738	339 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 215 649	8 551 196
Borettsinnskudd	15	161 714	161 714
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 377 363	8 712 910
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 204	32 118
Leverandørgjeld		66 472	60 220
Skyldige offentlige avgifter	16	844	818
Påløpte renter		14 151	6 092
Påløpte kostnader		101 250	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 647	2 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 567	101 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 668	9 154 005
Pantstillelse	18	9 062 000	9 062 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 24.03.2023, Styret i Borettslaget Konglevegen 6
Rolf Olsen /s/ Håvard Garli /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	1 289 712
Strøm elbil	12 000
Parkering	833
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 302 545

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-12 000
Påløpte feriepenger	-750
Arbeidsgiveravgift	-7 723
Yrkesskadeforsikring	-1 316
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 789

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 2021/2022, 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	-3 968
SUM KONSULENTHONORAR	-3 968

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 962
Drift/vedlikehold elektro	-20 320
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 712
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 675
Kostnader dugnader	-236
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 905

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-122 890
Vann- og avløpsavgift	-55 308
Feieavgift	-6 165
Renovasjonsavgift	-42 467
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 830



Borettslaget Konglevegen 6

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-550
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 832
Driftsmateriell	-2 494
Lyspærer og sikringer	-74
Renhold ved firmaer	-34 193
Snørydding	-29 375
Gressklipping	-53 125
Andre fremmede tjenester	-312
Kontor- og datarekvisita	-2 940
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-150
Bilgodtgjørelse	-196
Reisekostnader	-192
Bank- og kortgebyr	-2 765
Velferdskostnader	-688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 886

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	306
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 713
SUM FINANSINTEKTER	8 396

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-82 994
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 528
SUM FINANSKOSTNADER	-124 522

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
SUM BYGNINGER	9 030 017

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

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	371
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	371



Borettslaget Konglevegen 6

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	327 916	
Nedbetalt i år	212 861	
		-6 959 223

OBOS-BANKEN, OBOS BOLIGKREDITT FRA 17.02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 400 000	
Nedbetalt tidligere	20 888	
Nedbetalt i år	122 686	
		-1 256 426

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 215 649**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig		-161 714
-------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-161 714**

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-315
----------------	--	------

Skyldig arbeidsgiveravgift		-529
----------------------------	--	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-844**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-750
-------------	--	------

Strøm for desember		-1 897
--------------------	--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-2 647**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		161 714
-----------------	--	---------

Pantelån		8 215 649
----------	--	-----------

TOTALT **8 377 363**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		9 030 017
-----------	--	-----------

TOTALT **9 030 017**



Borettslaget Konglevegen 6

Annenn informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81552144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Mobility

For beboere

For borettslag og sameier

For nybygg og næring

Kontakt

Mer ↓

Min side

[Aneo.com](#) → [Tjenester](#) → [Mobility](#) → [For beboere](#)



Elbillading for beboere

Har du elbillading fra Aneo i borettslaget eller sameiet ditt? Da kan du lade bilen din for en fast pris i måneden - helt bekymringsfritt.



Elbillading for beboere | Aneo.com

<https://www.aneo.com/tjenester/mobility/elbillading-for-beboere/>



Bestill lading

Her kan du finne riktige priser for ditt borettslag/sameie, og bestill ladepakke.



Få hjelp

Les de mest vanlige spørsmålene og svarene på dem, eller ring vår kundeservice.



Logg inn

Få all informasjon på Min side



Priser og ladepakker

Vår vanligste ladepakke tilsvarer en årlig kjørelengde på ca. 12 000 km. Du kan f.eks. se på bilforsikringen din for å se anslått kjørelengde.

Du kan endre pakke når som helst - det er ingen bindingstid. Det du ikke bruker blir overført til neste måned.

*Prisene kan variere avhengig av avtalen som ditt borettslag/sameie har med Aneo

Bestill ladepakke!

kWt pr måned

Pris pr måned*

50 kWt

199,-

85 kWt

249,-

Vedlegg 2

23 av 27

Elbillading for beboere.pdf



kWt pr måned	Pris pr måned*	
135 kWt	299,-	
200 kWt	399,-	
270 kWt	499,-	<i>Vanligst!</i>
335 kWt	599,-	
420 kWt	719,-	
500 kWt	799,-	
585 kWt	899,-	
670 kWt	999,-	
835 kWt	1149,-	

Dette får du

- Et fast antall kWt å lade med (tilpasset ditt forbruk) kWt du ikke bruker blir overført til neste måned.
- Ladeboks til parkeringsplassen din
- Nettleie inkludert
- Gratis service og vedlikehold
- Hjelp fra vår kundeservice, med god responstid

Bestill lading her









Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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