



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 970 186  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 66  
7068 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		249 876	234 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 876</b>	<b>234 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		226 647	220 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 647</b>	<b>220 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 229</b>	<b>13 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	1 027
Annen finansinntekt		2 209	2 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 780</b>	<b>3 288</b>
Annen rentekostnad		11 008	12 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 008</b>	<b>12 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 228</b>	<b>-9 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 002	4 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</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		15 140 000	15 140 000
Sum varige driftsmidler		15 140 000	15 140 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 140 000	15 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 554	26 259
Sum fordringer		27 554	26 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 807	166 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 807	166 595
Sum omløpsmidler		182 361	192 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 322 361</b>	<b>15 332 853</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		785 123	177 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>785 123</b>	<b>177 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>815 123</b>	<b>207 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		107 656	120 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>107 656</b>	<b>120 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		516 310	530 223
Øvrig langsiktig gjeld		13 855 485	14 447 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 371 794</b>	<b>14 978 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 707	17 640
Annen kortsiktig gjeld		4 080	9 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 787</b>	<b>27 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 507 237</b>	<b>15 125 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 322 361</b>	<b>15 332 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 970 186  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 66  
7068 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 989 970 186  
GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		249 876	234 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 876</b>	<b>234 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		226 647	220 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 647</b>	<b>220 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 229</b>	<b>13 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	1 027
Annen finansinntekt		2 209	2 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 780</b>	<b>3 288</b>
Annen rentekostnad		11 008	12 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 008</b>	<b>12 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 228</b>	<b>-9 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 002	4 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 002</b>	<b>4 112</b>



Organisasjonsnr: 989 970 186  
GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 15 140 000 15 140 000  
Sum varige driftsmidler 15 140 000 15 140 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 140 000 15 140 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 27 554 26 259  
Sum fordringer 27 554 26 259

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 154 807 166 595  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 154 807 166 595

Sum omløpsmidler 182 361 192 853

**SUM EIENDELER** 15 322 361 15 332 853

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 785 123 177 775



Sum opptjent egenkapital	785 123	177 775
Sum egenkapital	815 123	207 775
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	107 656	120 000
Sum avsetninger for forpliktelser	107 656	120 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	516 310	530 223
Øvrig langsiktig gjeld	13 855 485	14 447 831
Sum annen langsiktig gjeld	14 371 794	14 978 054
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 707	17 640
Annen kortsiktig gjeld	4 080	9 384
Sum kortsiktig gjeld	27 787	27 024
Sum gjeld	14 507 237	15 125 078
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 322 361</b>	<b>15 332 853</b>



Organisasjonsnr: 989 970 186  
GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamle Kongevei Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamle Kongevei Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene 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. Betryggende 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 2GWBW-001XT-DYGOV-7KPYD-E0PTI-TIKHL



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 09:46:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2GWBW-001XT-DYGOV-7KPYD-EOPTI-TIKHL

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>



## GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		15 140 000	15 140 000
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>15 140 000</b>	<b>15 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskudds betalte kostnader		27 554	26 259
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>27 554</b>	<b>26 259</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>154 807</b>	<b>166 595</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>182 361</b>	<b>192 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 322 361</b>	<b>15 332 853</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital		770 122	173 663
Årets resultat		15 002	4 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>785 123</b>	<b>177 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>815 123</b>	<b>207 775</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	11 540 000	11 540 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		2 315 485	2 907 831
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	516 310	530 223
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 371 794</b>	<b>14 978 054</b>
Avsetning vedlikehold		107 656	120 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>8</b>	<b>107 656</b>	<b>120 000</b>
Leverandørgjeld		23 707	17 641
Forskudd fra kunder		3 115	5 184
Påløpte renter		965	876
Annen kortsiktig gjeld		0	3 324
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 787</b>	<b>27 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 322 361</b>	<b>15 332 853</b>

Trondheim \_ / \_ 2022,  
Styret for GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

Lena Engtrø  
Styreleder

Kathrine Lyngstad  
Styremedlem

Sigurd Johannes Slåtsve Øvrelied  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		181 128	167 088	181 140	181 140
Felleskostnader renter		10 872	12 953	10 872	10 872
Felleskostnader avdrag		13 956	12 847	13 956	13 956
Kabel TV		43 920	41 544	43 896	43 896
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>249 876</b>	<b>234 432</b>	<b>249 864</b>	<b>249 864</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Felleskostnader til parkeringskjeller		13 800	13 800	14 040	14 040
Forretningsførelse	9	28 465	28 536	29 676	29 676
Revisjon	10	7 313	7 200	7 320	7 320
Forsikring		19 991	19 025	19 740	19 740
Eiendomsavgifter		79 758	65 236	58 632	58 632
Vakthold/Alam		-16 399	11 280	10 968	10 968
Kabel-TV		45 691	43 291	43 896	43 896
Reparasjon/vedlikehold	11	18 423	8 178	10 800	10 800
Vedlikeholdsavsetning	8	20 000	20 000	20 000	20 000
Kontorkostnader		4 080	1 423	4 920	4 920
Andre kostnader	12	5 525	2 687	5 044	5 044
Avdrag	7/14	0	0	13 956	13 956
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>226 647</b>	<b>220 654</b>	<b>238 992</b>	<b>238 992</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>23 229</b>	<b>13 777</b>	<b>10 872</b>	<b>10 872</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 780	3 288	0	0
Rentekostnader		11 008	12 953	10 872	10 872
<b>SUM FINANS</b>	13	<b>-8 228</b>	<b>-9 666</b>	<b>-10 872</b>	<b>-10 872</b>
<b>RESULTAT</b>	14	<b>15 002</b>	<b>4 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		15 002	4 112	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorår for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	15 140 000

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

#### NOTE 2 - FORDRINGER

		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt Kabel TV 1.kvartal	Kr	11 693	11 153
Forskuddsbetalt forsikring tom 31.10	Kr	15 861	15 106
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>27 554</b>	<b>26 259</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr. 5 000,-

NOTE 5 - EGENKAPITAL		2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	Kr	177 775	173 663
Årets resultat	Kr	15 002	4 112
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	592 346	0
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>785 123</b>	<b>177 775</b>

#### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 11 540 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2009
Løpetid		33 år
Rentesats per 31.12	nom.	2,20 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp		4 200 000
*IN ordning		2 315 485
Avdrag i år		13 913
Sum bokført gjeld 31.12		516 310

\*5 andeler har innfridd fellesgjelden. Beløpet er fratrukket justering for nedskrivning IN-ordning, se note 5.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1-3-4-5-6	kr -
2	kr 516 310

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: Kr 444 618

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

#### NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	120 000	100 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	20 000	20 000
Årets bruk av avsetning - takreparasjoner	Kr	-32 344	0
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr</b>	<b>107 656</b>	<b>120 000</b>

#### NOTE 9 - FORVALTNINGSHONORAR

		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	28 465	28 000
Forvaltning utover avtale	Kr	0	536
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>28 465</b>	<b>28 536</b>

#### NOTE 10 - REVISJONSHONORAR

		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	7 313	7 200
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>7 313</b>	<b>7 200</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

#### NOTE 11 - VEDLIKEHOLD

		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	1 798	861
Vedlikehold bygninger	Kr	16 047	6 360
Utenomhusutstyr	Kr	180	0
Beplantning/gartner	Kr	398	0
Postkasser	Kr	0	958
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>18 423</b>	<b>8 178</b>

#### NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER

		2021	2020
Bankgebyr	Kr	1 965	2 687
Byggesaksgebyr	Kr	3 560	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>5 525</b>	<b>2 687</b>

#### NOTE 13 - FINANS

		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	62
Renteinntekt bank	Kr	571	965
Annen finansinntekt	Kr	2 209	2 261
Renter lån	Kr	-11 008	-12 953
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-8 228</b>	<b>-9 666</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### GAMLE KONGEVEI BORETTSLAG

NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>165 831</b>	<b>154 566</b>
Årets resultat	Kr	15 002	4 112
Avdrag lån	Kr	-13 913	-12 847
Årets avsetning til fremtidig vedlikehold	Kr	20 000	20 000
Årets bruk av vedlikeholdsavsetning	Kr	-32 344	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-11 255</b>	<b>11 265</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>154 576</b>	<b>165 831</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Engtrø, Lena** 2022-02-09

Identification

 bankID<sup>™</sup> Engtrø, Lena


Name Date  
**Lyngstad, Kathrine** 2022-03-10

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lyngstad, Kathrine

Name Date  
**Øvrelid, Sigurd Johannes Slåtsve** 2022-03-06

Identification

 bankID<sup>™</sup> Øvrelid, Sigurd Johannes  
Slåtsve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))