



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 810 603  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Knut Johan Brobakken  
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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 096	894 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 096</b>	<b>894 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	900 244	1 211 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 244</b>	<b>1 211 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 148</b>	<b>-316 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	1 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 730</b>
Annen rentekostnad		70 066	84 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 066</b>	<b>84 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 064</b>	<b>82 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 212	-399 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 045 701	3 045 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 045 701</b>	<b>3 045 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 045 701</b>	<b>3 045 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 884	0
Andre fordringer	11	41 862	121 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 746</b>	<b>121 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 163	404 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 163</b>	<b>404 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 909</b>	<b>525 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 142 610</b>	<b>3 571 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 591 024	-1 505 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 592 924</b>	<b>-1 507 712</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 591 024</b>	<b>-1 505 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 958 408	4 113 456
Øvrig langsiktig gjeld		773 848	773 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 732 256</b>	<b>4 887 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 732 256</b>	<b>4 887 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		955	177 372
Annen kortsiktig gjeld	14	423	12 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 378</b>	<b>189 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 733 634</b>	<b>5 077 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 142 610</b>	<b>3 571 445</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 732 256	4 887 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328367

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 810 603  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Knut Johan Brobakken  
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 810 603  
KONGSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 096	894 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 096</b>	<b>894 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	900 244	1 211 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 244</b>	<b>1 211 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 148</b>	<b>-316 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	1 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 730</b>
Annen rentekostnad		70 066	84 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 066</b>	<b>84 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 064</b>	<b>82 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 212	-399 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>



Organisasjonsnr: 953 810 603  
KONGSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 045 701	3 045 701
Sum varige driftsmidler		3 045 701	3 045 701

Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 884	0
Andre fordringer	11	41 862	121 332
Sum fordringer		45 746	121 332

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 163	404 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 163	404 412

Sum omløpsmidler		96 909	525 744
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		3 142 610	3 571 445
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 591 024	-1 505 812
Sum opptjent egenkapital		-1 592 924	-1 507 712

Sum egenkapital	12	-1 591 024	-1 505 812
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 958 408	4 113 456
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		773 848	773 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 732 256</b>	<b>4 887 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 732 256</b>	<b>4 887 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		955	177 372
Annen kortsiktig gjeld	14	423	12 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 378</b>	<b>189 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 733 634</b>	<b>5 077 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 142 610</b>	<b>3 571 445</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 732 256	4 887 304



Organisasjonsnr: 953 810 603  
KONGSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>335 791</b>	<b>873 976</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-85 212	-399 539
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-155 048	-138 646
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-240 260</b>	<b>-538 185</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>95 531</b>	<b>335 791</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	96 909	525 744
Kortsiktig gjeld	-1 378	-189 953
<b>C. Disponible midler</b>	<b>95 531</b>	<b>335 791</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	885 096	894 672	884 640	957 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>885 096</b>	<b>894 672</b>	<b>884 640</b>	<b>957 600</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>885 096</b>	<b>894 672</b>	<b>884 640</b>	<b>957 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	4 234	2 543	0	4 000
Kostnad eiendom/lokale	4	34 724	42 019	35 000	35 850
Kommunale avgifter/renovasjon	5	228 763	204 838	208 950	236 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 375	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	291 401	557 378	43 000	23 000
Revisjonshonorar		4 561	4 457	4 100	4 700
Forretningsførerhonorar		52 317	51 093	52 350	54 300
Andre honorar	9	0	62 789	0	0
TV/bredbånd		107 877	110 235	113 220	127 680
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		78 386	74 712	78 390	83 108
Eiendomsskatt		82 141	87 169	87 200	85 000
Andre kostnader	10	1 140	3 023	3 700	3 950
<b>Sum kostnad</b>		<b>900 244</b>	<b>1 211 581</b>	<b>637 235</b>	<b>669 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 148</b>	<b>-316 909</b>	<b>247 405</b>	<b>288 088</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2	1 730	2 000	2 000
Rentekostnad		70 066	84 359	69 216	66 679
<b>Netto finansposter</b>		<b>70 064</b>	<b>82 629</b>	<b>67 216</b>	<b>64 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>	<b>180 189</b>	<b>223 409</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-85 212	-399 539	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-85 212</b>	<b>-399 539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Kongsvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	266 468	266 468
Bygninger	2	2 779 233	2 779 233
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 045 701</b>	<b>3 045 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 884	0
Andre kortsiktige fordringer	11	11 652	15 512
Forskuddsbetalte kostnader		30 210	105 820
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		51 163	404 412
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 909</b>	<b>525 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 142 610</b>	<b>3 571 445</b>



## Balanse 2021 Kongsvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 592 924	-1 507 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 592 924</b>	<b>-1 507 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 591 024</b>	<b>-1 505 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 958 408	4 113 456
Borettsinnskudd		773 848	773 848
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 732 256</b>	<b>4 887 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		955	177 372
Påløpne renter		423	12 037
Annen kortsiktig gjeld	14	0	543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 378</b>	<b>189 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 733 634</b>	<b>5 077 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 142 610</b>	<b>3 571 445</b>
Pantstillelser	15	4 732 256	4 887 304
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Knut Johan Brobakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Berit Slåttum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Børresen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	662 340	662 340
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 856	89 148
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	153 900	143 184
<b>Sum</b>	<b>885 096</b>	<b>894 672</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tilkn. kloakk/reanseanl.	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 768 364	10 870	266 468
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Anskaffelsesår :	1973	1973	1973
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr SP560848. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 1973. Borettslagets adresser er Simon Darres veg nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ,26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 291 kvm. G.nr 41 b.nr 402.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	4 234	2 543
<b>Sum</b>	<b>4 234</b>	<b>2 543</b>

Konto 6200: Gjelder strøm til akebakke i nærområde.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	555	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	20 000	25 000
6392 Containerleie/tømming	14 169	17 019
<b>Sum</b>	<b>34 724</b>	<b>42 019</b>

Konto 6390: Gjelder bensin.



## Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	228 763	204 838
<b>Sum</b>	<b>228 763</b>	<b>204 838</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 375	0
<b>Sum</b>	<b>3 375</b>	<b>0</b>

Konto 6500: Gjelder gresstrimmer.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	118 438	16 396
6602 Vedlikehold VVS	151 542	56 264
6620 Vedlikehold utstyr	1 999	3 101
6630 Egenandel forsikring	19 422	0
6641 Malerarbeider	0	6 546
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	475 071
<b>Sum</b>	<b>291 401</b>	<b>557 378</b>

Konto 6601 og 6602: Gjelder graving, utskifting av tilførselsledning vann, rivning, bygging av bod.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	0	62 789
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>62 789</b>



Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	936	929
7773 Omkostninger innkreving	203	194
<b>Sum</b>	<b>1 140</b>	<b>3 023</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 652	15 512
<b>Sum</b>	<b>11 652</b>	<b>15 512</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 507 712	-85 212	-1 592 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 507 712</b>	<b>-85 212</b>	<b>-1 592 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 505 812</b>	<b>-85 212</b>	<b>-1 591 024</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>90507026795</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 113 456
Avdrag i perioden:	155 048
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 958 408</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 167 164

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507026795	19	208 337	3 958 403



Noter årsregnskap 2021 Kongsvegen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	543
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>543</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 958 408
Innskuddskapital	773 848
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 732 256</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 045 701</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 773 832,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongsvegen Borettslag**

Styreleder	Knut Johan Brobakken (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Berit Slåttum (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Atle Børresen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kongsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kongsveien Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Hamar, 15. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor