



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 682 337
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KONGEVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Janne Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	861 888	802 384
Sum inntekter		861 888	802 384
Kostnader			
Lønnskostnad	3	63 896	50 204
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	526 195	725 314
Sum kostnader		590 089	775 517
Driftsresultat		271 799	26 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	276
Sum finansinntekter		9	276
Annen rentekostnad		65 563	82 224
Sum finanskostnader		65 563	82 224
Netto finans		65 554	81 948
Ordinært resultat før skattekostnad		206 243	-55 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 243	-55 082
Årsresultat		206 245	-55 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 245	-55 080
Sum overføringer og disponeringer		206 245	-55 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 719 079	3 719 079
Sum varige driftsmidler		3 719 079	3 719 079
Sum anleggsmidler		3 719 079	3 719 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Andre fordringer		104 604	88 571
Sum fordringer		104 604	98 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 156	302 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 156	302 053
Sum omløpsmidler		435 760	400 625
SUM EIENDELER		4 154 839	4 119 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-129 779	-336 024
Sum opptjent egenkapital		-131 379	-337 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-129 779	-336 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 802 262	3 985 641
Øvrig langsiktig gjeld		385 700	385 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 187 962	4 371 341
Sum langsiktig gjeld		4 187 962	4 371 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 032	81 829
Annen kortsiktig gjeld	14	3 624	2 558
Sum kortsiktig gjeld		96 656	84 387
Sum gjeld		4 284 618	4 455 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 154 839	4 119 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 187 962	4 371 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339628

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 682 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Janne Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	861 888	802 384
Sum inntekter		861 888	802 384
Kostnader			
Lønnskostnad	3	63 896	50 204
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	526 195	725 314
Sum kostnader		590 089	775 517
Driftsresultat		271 799	26 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	276
Sum finansinntekter		9	276
Annen rentekostnad		65 563	82 224
Sum finanskostnader		65 563	82 224
Netto finans		65 554	81 948
Ordinært resultat før skattekostnad		206 243	-55 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 243	-55 082
Årsresultat		206 245	-55 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 245	-55 080
Sum overføringer og disponeringer		206 245	-55 080



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

3 719 079	3 719 079
3 719 079	3 719 079

Sum anleggsmidler

3 719 079	3 719 079
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer

0	10 000
104 604	88 571
104 604	98 571

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

331 156	302 053
331 156	302 053

Sum omløpsmidler

435 760	400 625
---------	---------

SUM EIENDELER

4 154 839	4 119 704
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-129 779	-336 024
-131 379	-337 624

Sum egenkapital 12

-129 779	-336 024
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

3 802 262	3 985 641
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		385 700	385 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 187 962	4 371 341
Sum langsiktig gjeld		4 187 962	4 371 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 032	81 829
Annen kortsiktig gjeld	14	3 624	2 558
Sum kortsiktig gjeld		96 656	84 387
Sum gjeld		4 284 618	4 455 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 154 839	4 119 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 187 962	4 371 341



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Kongeveiens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	316 238	170 731
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	206 245	-55 080
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-183 379	200 588
B. Årets endring disponible midler	22 866	145 508
C. Disponible midler	339 104	316 238
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	435 760	400 625
Kortsiktig gjeld	-96 656	-84 387
C. Disponible midler	339 104	316 238

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



Resultatregnskap 2021 Kongeveiens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	861 888	792 384	873 454	919 796
Sum leieinntekt		861 888	792 384	873 454	919 796
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	10 000	0	0
Sum annen inntekt		0	10 000	0	0
Sum inntekt		861 888	802 384	873 454	919 796
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 896	6 204	6 204	7 896
Styrehonorar	3	56 000	44 000	44 000	56 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	9 925	10 092	9 500	10 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 494	31 974	45 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	203 484	183 239	187 000	211 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	0	5 900
Reparasjon og vedlikehold	9	56 429	269 988	90 000	90 000
Revisjonshonorar		4 453	4 383	4 100	4 700
Forretningsførerhonorar		48 242	47 112	48 500	50 000
Andre honorar	10	0	23 944	15 000	15 000
TV/bredbånd		92 322	80 641	90 000	98 000
Kontingent og gaver		5 232	5 288	5 750	4 800
Forsikring		66 872	61 925	66 900	71 000
Andre kostnader	11	1 117	1 103	2 500	2 500
Sum kostnad		590 089	775 517	614 454	671 796
Driftsresultat		271 799	26 867	259 000	248 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9	276	0	0
Rentekostnad		65 563	82 224	79 000	62 000
Netto finansposter		65 554	81 948	79 000	62 000
Årsresultat		206 245	-55 080	180 000	186 000
Overført til/fra annen egenkapital		206 245	-55 080	0	0
SUM OVERFØRINGER		206 245	-55 080	0	0



Balanse 2021 Kongeveiens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	3 269 579	3 269 579
Garasjer	4	449 500	449 500
Sum anleggsmidler		3 719 079	3 719 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		104 604	88 571
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		331 156	302 053
Sum omløpsmidler		435 760	400 625
SUM EIENDELER		4 154 839	4 119 704



Balanse 2021 Kongeveiens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-131 379	-337 624
Sum opptjent egenkapital		-131 379	-337 624
Sum egenkapital	12	-129 779	-336 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 802 262	3 985 641
Borettsinnskudd		385 700	385 700
Sum langsiktig gjeld		4 187 962	4 371 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 032	81 829
Påløpne renter		396	359
Annen kortsiktig gjeld	14	3 228	2 199
Sum kortsiktig gjeld		96 656	84 387
Sum gjeld		4 284 618	4 455 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 154 839	4 119 704
Pantstillelser	15	4 187 962	4 371 341
Sted: _____	Dato: _____		

Janne Andreassen
Styreleder

Eirik Leander Thorsen
Styremedlem

Tone Beate Brevik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kongeveiens 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 Kongeveiens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	614 400	548 736
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	243 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 608	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 880	0
Sum	861 888	792 384

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	0	10 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 896	6 204
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 000	44 000
Sum	63 896	50 204

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 269 579	449 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 269 579	449 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 269 579	449 500
Anskaffelsesår :	1965	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 231 i Horten kommune. Eiertomt på 7110 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561929.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveiens Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 925	10 092
Sum	9 925	10 092

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 250	5 150
6362 Skadedyruttøddelse	2 126	12 325
6391 Snømaking/strøing/feiling	20 482	8 603
6392 Containerleie/tømming	4 636	5 896
Sum	32 494	31 974

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	203 484	183 239
Sum	203 484	183 239

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	10 924
6603 Vedlikehold elektro	15 840	18 545
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	12 828	6 084
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 112	0
6641 Malerarbeid	5 186	0
6642 Snekkerarbeid	5 213	223 373
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 969
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 250	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 719
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 375
Sum	56 429	269 988

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). Konto 6613 gjelder fjerning av furu og gartnerarbeid.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveiens Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	5 413
6716 Honorarkostnader øvrige	0	9 375
6720 Juridisk honorar	0	9 156
Sum	0	23 944

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	943	939
7773 Omkostninger innkreving	174	163
Sum	1 117	1 103



Noter årsregnskap 2021 Kongeveiens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-337 624	206 245	-131 379
Sum opptjent egenkapital	-337 624	206 245	-131 379
Sum egenkapital	-336 024	206 245	-129 779

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.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveiens Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**Handelsbanken
Eiendomsrett**

Formål:

Rehabilitering

Lånenummer:

94817217332

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

1.90 %

Betingelser:

flytende rente

Beregnet innfridd:

30.09.2039

Opprinnelig lånebeløp:

4 031 000

Lånesaldo 01.01:

3 985 641

Avdrag i perioden:

183 379

Lånesaldo 31.12:

3 802 262

Saldo 5 år frem i tid:

2 873 216

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817217332	16	237 641	3 802 256

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 228	2 199
Sum	3 228	2 199

Konto 2937 gjelder faktura fra hafslund mottatt i januar 2022.

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 802 262
Innskuddskapital	385 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 187 962
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 719 079

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 345 700,-.

Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 40 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kongeveiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeveiens Borettslag

Styreleder	Janne Andreassen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Eirik Leander Thorsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tone Beate Brevik (sign.)	14.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongeveiens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongeveiens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kongeveiens 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.

Sandefjord, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor