



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 364 118
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

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:	Rune Venaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 802 392	2 941 052
Sum inntekter		2 685 950	2 878 671
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 211	45 629
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	799 674	725 271
Sum kostnader		845 883	770 898
Driftsresultat		1 956 509	2 170 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	711
Sum finansinntekter		43	711
Annen rentekostnad		235 247	486 411
Sum finanskostnader		235 247	486 411
Netto finans		235 203	485 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 721 303	1 684 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 303	1 684 452
Årsresultat		1 721 303	1 684 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 721 305	1 684 453
Sum overføringer og disponeringer		1 721 305	1 684 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 486 800	43 486 800
Sum varige driftsmidler		43 486 800	43 486 800
Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 381	8 523
Andre fordringer	12	217 474	154 998
Sum fordringer		225 855	163 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 348	490 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 348	490 699
Sum omløpsmidler		817 203	654 220
SUM EIENDELER		44 304 003	44 141 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 863 685	4 142 379
Sum opptjent egenkapital		5 743 685	4 022 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	5 863 685	4 142 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	26 919 247	28 373 924
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 338 334	11 454 776
Sum annen langsiktig gjeld		38 257 581	39 828 700
Sum langsiktig gjeld		38 257 581	39 828 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 842	156 416
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	10 895	13 526
Sum kortsiktig gjeld		182 738	169 941
Sum gjeld		38 440 319	39 998 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 304 003	44 141 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 257 581	39 828 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339566

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Rune Venaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 802 392	2 941 052
Sum inntekter		2 685 950	2 878 671
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 211	45 629
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	799 674	725 271
Sum kostnader		845 883	770 898
Driftsresultat		1 956 509	2 170 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	711
Sum finansinntekter		43	711
Annen rentekostnad		235 247	486 411
Sum finanskostnader		235 247	486 411
Netto finans		235 203	485 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 721 303	1 684 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 303	1 684 452
Årsresultat		1 721 303	1 684 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 721 305	1 684 453
Sum overføringer og disponeringer		1 721 305	1 684 453



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 486 800	43 486 800
Sum varige driftsmidler		43 486 800	43 486 800

Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 381	8 523
Andre fordringer	12	217 474	154 998
Sum fordringer		225 855	163 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 348	490 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 348	490 699

Sum omløpsmidler		817 203	654 220
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		44 304 003	44 141 020
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 863 685	4 142 379
Sum opptjent egenkapital		5 743 685	4 022 379

Sum egenkapital	13	5 863 685	4 142 379
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	26 919 247	28 373 924
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	11 338 334	11 454 776
Sum annen langsiktig gjeld		38 257 581	39 828 700
Sum langsiktig gjeld		38 257 581	39 828 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 842	156 416
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	10 895	13 526
Sum kortsiktig gjeld		182 738	169 941
Sum gjeld		38 440 319	39 998 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 304 003	44 141 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 257 581	39 828 700



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Kongeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	484 279	263 272
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 721 305	1 684 453
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 454 677	-2 735 719
Endringer i andre langsiktige poster	-116 442	1 272 273
B. Årets endring disponible midler	150 187	221 007
C. Disponible midler	634 466	484 279
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	817 203	654 220
Kortsiktig gjeld	-182 738	-169 941
C. Disponible midler	634 466	484 279

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



Resultatregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 685 950	2 878 671	2 768 000	2 739 000
Sum leieinntekt		2 685 950	2 878 671	2 768 000	2 739 000
Sum inntekt		2 685 950	2 878 671	2 768 000	2 739 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 711	5 639	5 700	6 000
Styrehonorar	2	40 500	39 990	40 500	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	15 484	7 037	8 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	105 153	99 865	123 000	121 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	163 317	198 797	240 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 154	2 045	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	113 577	14 240	173 000	188 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 036	48 864	50 000	52 000
Andre honorar	10	5 003	13 842	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	961	0	0
TV/bredbånd		140 723	138 372	142 000	150 000
Kontingent og gaver		7 200	8 250	8 000	7 000
Forsikring		93 676	89 688	94 000	100 000
Eiendomsskatt		91 869	91 838	147 000	147 000
Andre kostnader	11	2 115	1 213	4 000	3 000
Sum kostnad		845 883	770 898	1 053 200	1 071 000
Driftsresultat før IN		1 840 067	2 107 773	1 714 800	1 668 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		116 442	62 381	0	0
Driftsresultat etter IN		1 956 509	2 170 154	1 714 800	1 668 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43	711	0	0
Rentekostnad		235 247	486 411	271 000	204 000
Netto finansposter		235 203	485 701	271 000	204 000
Årsresultat		1 721 305	1 684 453	1 443 800	1 464 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 721 305	1 684 453	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 721 305	1 684 453	0	0



Balanse 2021 Kongeveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 180 840	2 180 840
Bygninger	3	41 305 960	41 305 960
Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 381	8 523
Andre kortsiktige fordringer	12	89 171	32 455
Forskuddsbetalte kostnader		128 303	122 543
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		591 348	490 699
Sum omløpsmidler		817 203	654 220
SUM EIENDELER		44 304 003	44 141 020



Balanse 2021 Kongeveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 743 685	4 022 379
Sum opptjent egenkapital		5 743 685	4 022 379
Sum egenkapital	13	5 863 685	4 142 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	26 919 247	28 373 924
Borettsinnskudd		9 162 800	9 162 800
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 175 534	2 291 976
Sum langsiktig gjeld		38 257 581	39 828 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 154
Leverandørgjeld		171 842	156 416
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		141	142
Annen kortsiktig gjeld	15	10 754	1 230
Sum kortsiktig gjeld		182 738	169 941
Sum gjeld		38 440 319	39 998 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 304 003	44 141 020
Pantstillelser	16	38 257 581	39 828 700
Sted: _____	Dato: _____		

Rune Venaasen
Styreleder

Kjell Høiendahl
Styremedlem

Tone Aga
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	921 696	921 696
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 288	72 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	216 218	508 353
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 475 748	1 376 334
Sum	2 685 950	2 878 671

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 711	5 639
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 500	39 990
Sum	46 211	45 629

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 305 960	2 180 840
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.
Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 3, bnr 2969 og 3012 i Moss kommune. Eiertomt på 8 218 kvm.
Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587501.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 484	7 037
Sum	15 484	7 037

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	800
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 245	82 620
6391 Snømaking/strøing/feiling	20 023	13 185
6392 Containerleie/tømming	3 885	3 260
Sum	105 153	99 865

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	163 317	198 797
Sum	163 317	198 797

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	280
6552 Driftsmateriell	1 154	1 765
Sum	1 154	2 045

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 276	0
6602 Vedlikehold VVS	3 531	0
6603 Vedlikehold elektro	35 750	12 337
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	21 843	1 104
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	799
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	32 177	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	113 577	14 240

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



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 003	4 904
6730 Teknisk honorar	0	8 938
Sum	5 003	13 842

Konto 6714 gjelder årlig honorar for IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	961	942
7773 Omkostninger innkreving	1 152	273
7792 Øredifferanse	2	-2
Sum	2 115	1 213

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 023
1570 Andre kortsiktige fordringer	89 171	31 432
Sum	89 171	32 455

Konto 1570 gjelder kommunale avgifter for vann og avløp som viderefaktureres naboeiendom.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	0	120 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 022 379	1 721 306	5 743 685
Sum opptjent egenkapital	4 022 379	1 721 306	5 743 685
Sum egenkapital	4 142 379	1 721 306	5 863 685



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133531856	11507082 3	11506483 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2009	2009
Rentesats:	2.05 %	0.718 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2039	31.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	8 550 000	25 774 000
Lånesaldo 01.01:	1 330 764	6 038 624	21 004 536
Avdrag i perioden:	74 146	304 786	1 075 745
Lånesaldo 31.12:	1 256 618	5 733 838	19 928 791
Saldo 5 år frem i tid:	867 632	4 186 145	14 465 335
Andelssaldo 01.01:	0	1 268 305	1 023 671
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	64 015	52 427
Andelssaldo 31.12:	0	1 204 290	971 243
Sum pantegjeld for lån:	1 256 618	6 938 128	20 900 034

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506483 4	2	1 151 084	2 302 168
	3	971 243	2 913 729
	8	971 241	7 769 928
	1	855 252	855 252
	1	855 249	855 249
	4	813 713	3 254 852
	1	717 826	717 826
	2	629 893	1 259 786
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11507082 3	2	331 186	662 372
	3	279 443	838 329
	8	279 442	2 235 536
	1	246 070	246 070
	1	246 069	246 069
	4	234 118	936 472
	1	206 531	206 531
	2	181 230	362 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133531856	4	62 529	250 116
	14	54 207	758 898
	6	41 269	247 614



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 333	1 090
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 421	0
2997 IN konto betalinger	0	140
Sum	10 754	1 230

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	29 094 781
Innskuddskapital	9 162 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	38 257 581
Bokført verdi av pantsatt eiendom	43 486 800

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.162.800,-.



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeveien Borettslag

Styreleder	Rune Venaasen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kjell Høiendahl (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Tone Aga (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Kongeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongeveien 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kongeveien 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.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor