



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 222 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 183 513	4 123 677
Sum inntekter		4 183 513	4 123 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	840 000	845 000
Annen driftskostnad	2	241 387	169 067
Sum kostnader		1 081 387	1 014 067
Driftsresultat		3 102 126	3 109 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 608	13 869
Sum finansinntekter		6 608	13 869
Annen rentekostnad	4	695 997	798 986
Sum finanskostnader		695 997	798 986
Netto finans		-689 389	-785 117
Ordinært resultat før skattekostnad		2 412 736	2 324 493
Skattekostnad på ordinært resultat	5	530 802	511 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 881 934	1 813 104
Årsresultat		1 881 934	1 813 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 881 934	1 813 104
Totalresultat		1 881 934	1 813 104
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6	-1 000 000	-1 650 000
Ordinært utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 881 934	1 813 104
Sum overføringer og disponeringer		1 881 934	1 813 104



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	34 465 231	35 305 231
Sum varige driftsmidler		34 465 231	35 305 231
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	154 878	141 502
Sum finansielle anleggsmidler		154 878	141 502
Sum anleggsmidler		34 620 109	35 446 733
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		932 680	991 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 680	991 572
Sum omløpsmidler		932 680	991 572
SUM EIENDELER		35 552 789	36 438 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	732 820	1 732 820
Sum innskutt egenkapital		932 820	1 932 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 288 021	2 406 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 288 021	2 406 087
Sum egenkapital		5 220 841	4 338 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 518 765	1 987 963
Sum avsetninger for forpliktelser		2 518 765	1 987 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 750 000	27 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		650 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 750 000	28 400 000
Sum langsiktig gjeld		29 268 765	30 387 963
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Annen kortsiktig gjeld		63 183	61 435
Sum kortsiktig gjeld		1 063 183	1 711 435
Sum gjeld		30 331 948	32 099 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 552 789	36 438 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114275

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 222 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 10.02.2022



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 183 513	4 123 677
Sum inntekter		4 183 513	4 123 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	840 000	845 000
Annen driftskostnad	2	241 387	169 067
Sum kostnader		1 081 387	1 014 067
Driftsresultat		3 102 126	3 109 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 608	13 869
Sum finansinntekter		6 608	13 869
Annen rentekostnad	4	695 997	798 986
Sum finanskostnader		695 997	798 986
Netto finans		-689 389	-785 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	530 802	511 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 881 934	1 813 104
Årsresultat		1 881 934	1 813 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 881 934	1 813 104
Totalresultat		1 881 934	1 813 104
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6	-1 000 000	-1 650 000
Ordinært utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 881 934	1 813 104
Sum overføringer og disponeringer		1 881 934	1 813 104



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

34 465 231

35 305 231

Sum varige driftsmidler

34 465 231

35 305 231

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

7

154 878

141 502

Sum finansielle

anleggsmidler

154 878

141 502

Sum anleggsmidler

34 620 109

35 446 733

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

932 680

991 572

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

932 680

991 572

Sum omløpsmidler

932 680

991 572

SUM EIENDELER

35 552 789

36 438 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

200 000

200 000

Overkurs

6

732 820

1 732 820

Sum innskutt egenkapital

932 820

1 932 820

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 288 021

2 406 087

Sum opptjent egenkapital

4 288 021

2 406 087

Sum egenkapital

5 220 841

4 338 907

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	2 518 765	1 987 963
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 518 765	1 987 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	26 750 000	27 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		650 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 750 000	28 400 000
Sum langsiktig gjeld		29 268 765	30 387 963
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Annen kortsiktig gjeld		63 183	61 435
Sum kortsiktig gjeld		1 063 183	1 711 435
Sum gjeld		30 331 948	32 099 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 552 789	36 438 305



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kongsåsen Eiendomsselskap AS		Regnskap 2021	
Resultat			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 183 513	4 123 677
Sum driftsinntekter		4 183 513	4 123 677
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	840 000	845 000
Annen driftskostnad	2	241 387	169 067
Sum driftskostnader		1 081 387	1 014 067
Driftsresultat		3 102 126	3 109 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 608	13 869
Annen rentekostnad	4	-695 997	-798 986
Resultat av finansposter		-689 389	-785 117
Ordinært resultat før skattekostnad		2 412 736	2 324 493
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-530 802	-511 389
Ordinært resultat		1 881 934	1 813 104
Årsresultat		1 881 934	1 813 104
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Overført fra overkurs	6	-1 000 000	-1 650 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 881 934	1 813 104
Sum overføringer		1 881 934	1 813 104

Penneo Dokumentnøkkel: MODE8-208UZ-TBB6U-UUU2U-CBY8D-VAZ3G



Kongsåsen Eiendomsselskap AS		Regnskap 2021	
Balanse			
	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3, 4	3 218 675	3 218 675
Bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 246 556	32 086 556
Sum varige driftsmidler		34 465 231	35 305 231
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	154 878	141 502
Sum finansielle anleggsmidler		154 878	141 502
Sum anleggsmidler		34 620 109	35 446 733
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		932 680	991 572
Sum omløpsmidler		932 680	991 572
Sum eiendeler		35 552 789	36 438 305

Penneo Dokumentnøkkel: MODE8-208UZ-TBB6U-UUU2U-CBY8D-VAZ3G



Kongsåsen Eiendomsselskap AS Regnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	732 820	1 732 820
Sum innskutt egenkapital		932 820	1 932 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 288 021	2 406 087
Sum opptjent egenkapital		4 288 021	2 406 087
Sum egenkapital		5 220 841	4 338 907
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 518 765	1 987 963
Sum avsetning for forpliktelser		2 518 765	1 987 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 750 000	27 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 750 000	28 400 000
Korstiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	0
Utbytte	6	1 000 000	1 650 000
Annen kortsiktig gjeld		63 183	61 435
Sum kortsiktig gjeld		1 063 183	1 711 435
Sum gjeld		30 331 948	32 099 398
Sum egenkapital og gjeld		35 552 789	36 438 305

Sandefjord, 3. februar 2022

I styret for Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Andreas Hojem Olsen
Styrets leder

Pål Badski
Styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MODE8-208UZ-TBB6U-UU2U-CBY8D-VAZ3G



Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Regnskap 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 11 000 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	3 218 675	42 103 930	45 322 605
Tilgang i år	-	-	-
Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	3 218 675	42 103 930	45 322 605
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	10 857 374	10 857 374
Balanseført verdi 31.12.21	3 218 675	31 246 556	34 465 231
Årets avskrivninger	-	840 000	840 000
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

Gjeld som er sikret ved pant

	31.12.21	31.12.20
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 750 000	27 750 000

Nedbetalingsplan

	2021	2023	2024	2025	Deretter
Pantelån	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	22 750 000

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 14,5 som løper til 19.08.29. Avtalt rente er på 1,567 %.

Pantstillelser

	31.12.21	31.12.20
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	33 000 000	33 000 000

Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant

	31.12.21	31.12.20
Bygning	31 246 556	32 086 556
Tomt	3 218 675	3 218 675
Sum	34 465 231	35 305 231



Kongsåsen Eiendomsselskap AS Regnskap 2021

Note 5 Skatt

Betalbar skatt	31.12.21	31.12.20
Ordinært resultat før skattekostnad	2 412 736	2 324 493
Endring midlertidige forskjeller	- 223 867	- 295 094
Endring i fremførbart underskudd	- 2 188 869	- 2 029 399
Grunnlag skatt ordinært resultat	-	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

- -

Årets skattekostnad	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	530 802	511 389
Årets totale skattekostnad	530 802	511 389

Betalbar skatt i balansen	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller	31.12.21	31.12.20	Endring
Driftsmidler	12 603 707	12 379 840	223 867
Underskudd til fremføring	- 1 154 775	- 3 343 645	2 188 869
Sum midlertidige forskjeller	11 448 932	9 036 195	2 412 736
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	11 448 932	9 036 195	2 412 736
Utsatt skatt 22 % / 22 %	2 518 765	1 987 963	530 802

Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Johan Olsen Invest AS	1 000	50 %	50 %
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	1 000	50 %	50 %
Sum	2 000	100 %	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.21	200 000	1 732 820	2 406 087	4 338 907
Utbytte	-	- 1 000 000	-	- 1 000 000
Årets resultat	-	-	1 881 934	1 881 934
Egenkapital 31.12.21	200 000	732 820	4 288 021	5 220 841

Penneo Dokumentnøkkel: MODE8-208UZ-TBB6U-UUU2U-CBY8D-VAZ3G



Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Regnskap 2021

Note 7 Mellomværende

<i>Andre langsiktige fordringer</i>	31.12.21	31.12.20
Kongsåsen Eiendomsselskap I AS	154 878	141 502
Sum langsiktige fordringer	154 878	141 502

<i>Langsiktig gjeld</i>	31.12.21	31.12.20
Ole Johan Olsen Invest AS	-	325 000
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	-	325 000
Sum langsiktig gjeld	-	650 000



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."

Andreas Højem Olsen

Styreleder

På vegne av: Format Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2415229

IP: 86.62.xxx.xxx

2022-02-03 16:22:33 UTC



Pål Badski

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-03 18:41:07 UTC



Pål Badski

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-03 18:41:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MODE8-208UZ-TBB6U-UUU2U-CBY8D-VAZ3G

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>



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 Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsåsen Eiendomsselskap AS' 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 selskapets 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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 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 regnskapet, 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

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 - Kongsåsen Eiendomsselskap AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettvisende 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, 4. februar 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor