



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongens gate 75
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pauline Sandgren Steinskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 773 885	1 600 720
Sum inntekter		1 773 885	1 600 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 074	12 003
Annen driftskostnad	2,5,6	3 162 427	1 079 662
Sum kostnader		3 284 601	1 205 764
Driftsresultat		-1 510 716	394 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 094	3 863
Sum finansinntekter		21 094	3 863
Annen finanskostnad		171 363	88 624
Sum finanskostnader		171 363	88 624
Netto finans		-150 269	-84 761
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 660 985	310 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 660 985	310 194
Årsresultat	7,8	-1 660 984	310 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 660 984	-310 195
Sum overføringer og disponeringer		1 660 984	-310 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	2 352 666	2 352 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 747	19 821
Sum varige driftsmidler		2 364 413	2 372 487
Sum anleggsmidler		2 364 413	2 372 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	300 476	264 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 600 140	1 994 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 600 140	1 994 460
Sum omløpsmidler	7	8 900 616	2 258 912
SUM EIENDELER		11 265 029	4 631 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 029 202	631 782
Sum egenkapital	8	-1 025 703	635 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 687 475	2 592 748
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 197 000	1 197 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 884 475	3 789 748
Sum langsiktig gjeld		11 884 475	3 789 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 804	200 216
Annen kortsiktig gjeld		128 453	6 153
Sum kortsiktig gjeld	7	406 257	206 369
Sum gjeld		12 290 732	3 996 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 265 029	4 631 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569979

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongens gate 75
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pauline Sandgren Steinskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 773 885	1 600 720
Sum inntekter		1 773 885	1 600 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 074	12 003
Annen driftskostnad	2,5,6	3 162 427	1 079 662
Sum kostnader		3 284 601	1 205 764
Driftsresultat		-1 510 716	394 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 094	3 863
Sum finansinntekter		21 094	3 863
Annen finanskostnad		171 363	88 624
Sum finanskostnader		171 363	88 624
Netto finans		-150 269	-84 761
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 660 985	310 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 660 985	310 194
Årsresultat	7,8	-1 660 984	310 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 660 984	-310 195
Sum overføringer og disponeringer		1 660 984	-310 195



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	2 352 666	2 352 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	11 747	19 821
Sum varige driftsmidler			
		2 364 413	2 372 487
Sum anleggsmidler			
		2 364 413	2 372 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer			
	11	300 476	264 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 600 140	1 994 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 600 140	1 994 460
Sum omløpsmidler			
	7	8 900 616	2 258 912
SUM EIENDELER			
		11 265 029	4 631 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			
		-1 029 202	631 782
Sum egenkapital			
	8	-1 025 703	635 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	10 687 475	2 592 748



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 197 000	1 197 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 884 475	3 789 748
Sum langsiktig gjeld		11 884 475	3 789 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 804	200 216
Annen kortsiktig gjeld		128 453	6 153
Sum kortsiktig gjeld	7	406 257	206 369
Sum gjeld		12 290 732	3 996 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 265 029	4 631 399



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 069 320	943 320	1 069 440	1 069 440
Inndekning av renter		127 540	84 700	95 943	580 000
Inndekning av ord. avdrag		243 425	255 675	253 773	210 000
Innbetalt kabel TV		184 800	168 420	179 000	181 000
Vaskeri inntekter		1 800	1 605	3 000	3 000
Vedlikeholdsfond	1	147 000	147 000	147 000	147 000
Sum inntekter		1 773 885	1 600 720	1 748 156	2 190 440
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 000	12 625	12 000	14 000
Styre honorar	3	114 100	100 000	100 000	100 000
Forretningsfører honorar		47 381	48 360	47 500	50 000
Rådgivningstjenester		26 256	26 256	27 000	27 000
Vaktmestertjenester		111 210	124 693	124 000	117 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	0	14 100	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 320 887	287 389	420 565	406 894
Kabel-tv		186 004	168 417	179 000	181 000
Forsikring		100 712	91 557	97 000	108 000
Kommunale avgifter		314 969	292 307	321 000	334 000
Festeavgifter		0	2 456	1 700	1 800
Strøm		29 909	12 727	35 000	30 000
Renhold, fellesareal		622	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	371	0	0
Telefon og porto		5 219	5 219	4 500	5 500
Andre driftsutgifter	6	6 258	7 285	10 000	10 000
Avskrivninger		8 074	12 003	8 075	4 146
Sum driftskostnader		3 284 601	1 205 764	1 401 440	1 403 440
Driftsresultat		-1 510 716	394 956	346 716	787 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 094	3 863	3 000	3 000
Rentekostnad		171 363	88 624	95 943	580 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-150 269	-84 761	-92 943	-577 000
Årsresultat	7, 8	-1 660 984	310 195	253 773	210 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 660 984	-310 195	253 773	210 000
Sum disponering av resultat		1 660 984	-310 195	253 773	210 000

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	2 352 666	2 352 666
Andre driftsmidler	9	11 747	19 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 364 413	2 372 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 024	15 564
Andre leierestanser		572	0
Andre fordringer	11	282 880	248 888
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 600 138	1 994 458
Skattetrekkkonto, bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler	7	8 900 616	2 258 912
SUM EIENDELER		11 265 029	4 631 399

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Annen egenkapital		631 782	631 782
Årets resultat		-1 660 984	0
Sum egenkapital	8	-1 025 703	635 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	10 687 475	2 592 748
Borettsinnskudd	10, 12	1 197 000	1 197 000
Sum langsiktig gjeld		11 884 475	3 789 748
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 234	4 171
Leverandørgjeld		277 804	200 216
Påløpne renter		10 119	1 394
Annen kortsiktig gjeld		114 100	588
Sum kortsiktig gjeld	7	406 257	206 369
Sum gjeld		12 290 732	3 996 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 265 029	4 631 399

Sted: _____, dato: _____

Pauline Sandgren Steinskog
Styreleder

Charlotte Thuv
Styremedlem

Christine Svarstad
Styremedlem

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 147.000 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	13 000	12 625
Sum	13 000	12 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	114 100	100 000
Sum	114 100	100 000



Noter 2023

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Kostnaden inklusiv arbeidsgiveravgift er avsatt i regnskapet.

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	14 100
Sum	0	14 100

Borettslaget har ikke hatt ansatt i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	160 692	96 250
6603 VEDLIKEHOLD VVS	22 813	70 339
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	65 256	39 248
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 600	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	62 844	36 358
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	20 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	514 068	14 755
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS	8 426	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	5 916
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	1 475 189	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	4 522
Sum	2 320 887	287 389

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

Konto 6640 gjelder kostnader til rørforynings prosjektet. Dette er delvis finansiert ved låneopptak.

Konto 6600 inkluderer solskjerming kr 83 070.

Konto 6616 inkluderer innstallasjon av nye brannvarslere kr 480 590.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6302 FELLESKOSTNADER	859	0
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 129	3 605
7720 GENERALFORSAMLING	0	588
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 684	3 091
7790 ANDRE KOSTNADER	586	0
Sum	6 258	7 285



Noter 2023

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 052 542	1 986 455
Årets resultat	-1 660 984	310 195
Tilbakeføring avskrivninger	8 074	12 003
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 094 727	-256 111
B. Årets endringer i disponible midler	6 441 817	66 087
C. Disponible midler UB	8 494 359	2 052 542
Omløpsmidler	8 900 616	2 258 912
- Kortsiktig gjeld	406 257	206 369
Disponible midler 31.12	8 494 359	2 052 542

Det ble i 2023 foretatt låneopptak på ca. 8,3 millioner. Av dette er det medgått ca 1,5 millioner i kostnader til rørfomyngs prosjektet. Det vil si at det gjenstår 6,8 millioner til prosjektet. Netto disponible midler blir da ca 1,7 millioner.

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	631 782	321 586
Årets resultat	-1 660 984	310 195
Sum egenkapital 31.12	-1 025 703	635 282

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Videoutstyr, kj. 2011	Vaskemaskin 1	Vaskemaskin 2	IPSO CD 10 Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 352 666	21 123	27 500	27 500	24 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 352 666	21 123	27 500	27 500	24 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	21 123	27 500	27 500	13 128
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 352 666	0	0	0	11 747
Årets avskrivninger :	0	0	1 964	1 964	4 146
Anskaffelsesår :	1973	2011	2016	2016	2020
Antatt levetid i år :		5	7	7	6

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2023

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 884 475	3 789 748
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 352 666	2 352 666

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiserte kostnader	kr 242 562
Fordring Kongensgate 75 AS	kr 38 518
Andre kortsiktige fordringer	kr 1 800

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008733747	30008032250
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5,35 %	5,35 %
Betingelser:	Flytende nom rente 5,30%	Flyt. rente nom. 5,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2048	12.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	10 740 000	4 130 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 592 748
Avdrag i perioden:	52 525	2 592 748
Opptak i perioden:	10 740 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 687 475	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008733747	35	305 356	10 687 460

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for KONGENSGATE 75 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Styreleder	Pauline Sandgren Steinskog (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Charlotte Thuv (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Christine Svarstad (sign.)	28.05.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Kongensgate 75 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 75 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 8PFAW-FTBDN-KJGW-A7M5P-GTNIW-O2MS8



Uavhengig revisors beretning - Kongensgate 75 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8PFAW-FTBDN-ICJGW-A7M5P-GTNIW-O2M58



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-28 12:00:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8PFAW-FTBDN-JC2GW-A7M5P-GTNIW-O2MS8

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/validator>