



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 522 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20
8028 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Jønsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 441	612 503
Sum inntekter		585 441	612 503
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	64 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	287 366	448 480
Sum kostnader		287 365	513 219
Driftsresultat		298 076	99 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	3 302
Sum finansinntekter		888	3 302
Annen rentekostnad		161 922	205 545
Sum finanskostnader		161 922	205 545
Netto finans		-161 034	-202 243
Ordinært resultat før skattekostnad		137 041	-102 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 041	-102 960
Årsresultat		137 041	-102 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 590 000	10 590 000
Sum varige driftsmidler		10 590 000	10 590 000
Sum anleggsmidler		10 590 000	10 590 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-228
Andre fordringer		30 634	28 884
Sum fordringer		30 634	28 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	291 493	233 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 493	233 771
Sum omløpsmidler		322 126	262 428
SUM EIENDELER		10 912 126	10 852 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 419	593 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		730 419	593 377
Sum egenkapital	10	780 419	643 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 001 330	8 069 448
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 118 000	2 118 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 119 330	10 187 448
Sum langsiktig gjeld		10 119 330	10 187 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 592	0
Skyldige offentlige avgifter		0	13 245
Annen kortsiktig gjeld		10 786	8 359
Sum kortsiktig gjeld		12 378	21 603
Sum gjeld		10 131 708	10 209 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 912 126	10 852 428
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 119 330	10 187 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 721060

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 522 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongsdatterveien 18-20
8028 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Jønsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 989 522 043
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 441	612 503
Sum inntekter		585 441	612 503
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	64 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	287 366	448 480
Sum kostnader		287 365	513 219
Driftsresultat		298 076	99 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	3 302
Sum finansinntekter		888	3 302
Annen rentekostnad		161 922	205 545
Sum finanskostnader		161 922	205 545
Netto finans		-161 034	-202 243
Ordinært resultat før skattekostnad		137 041	-102 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 041	-102 960
Årsresultat		137 041	-102 959



Organisasjonsnr: 989 522 043
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 590 000	10 590 000
Sum varige driftsmidler		10 590 000	10 590 000
Sum anleggsmidler		10 590 000	10 590 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-228
Andre fordringer		30 634	28 884
Sum fordringer		30 634	28 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	291 493	233 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 493	233 771
Sum omløpsmidler		322 126	262 428
SUM EIENDELER		10 912 126	10 852 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 419	593 377
Sum opptjent egenkapital		730 419	593 377
Sum egenkapital	10	780 419	643 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 001 330	8 069 448



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 118 000	2 118 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 119 330	10 187 448
Sum langsiktig gjeld		10 119 330	10 187 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 592	0
Skyldige offentlige avgifter		0	13 245
Annen kortsiktig gjeld		10 786	8 359
Sum kortsiktig gjeld		12 378	21 603
Sum gjeld		10 131 708	10 209 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 912 126	10 852 428
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 119 330	10 187 448



Organisasjonsnr: 989 522 043
SMART KONGSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap Smart Kongsgården borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		307 056	298 116	307 059	316 268
Innkrevde renter/avdrag		230 385	266 387	312 043	237 347
Kabel-tv		48 000	48 000	48 000	62 351
SUM INNETEKTER		585 441	612 503	667 102	615 966
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	4 740	2 370	2 370
Styreonorar	2	0	60 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 663	4 663	4 802	4 900
Forretningsførerhonorar		37 320	36 300	37 316	38 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	4 815	4 680	4 811	5 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	9 339	137 457	7 000	7 000
Vedlikeholdsavsetning		39 859	6 000	39 500	39 500
Kabel-TV/ Internett		61 351	56 351	58 000	62 351
Forsikring		19 712	19 135	20 700	16 300
Renovasjon		28 526	26 986	29 300	29 400
Kommunale avgifter		39 667	37 731	41 300	41 600
Eiendomsskatt		18 974	30 381	30 400	19 000
Energi, strøm		10 107	13 368	13 800	10 500
Felleskostnader	6	36 776	47 035	35 000	47 035
Andre driftsutgifter	7	3 416	1 234	2 700	2 200
Tap på fordringer		-27 159	27 159	0	0
SUM KOSTNADER		287 365	513 219	356 999	355 556
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		298 076	99 284	310 103	260 410
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		888	3 302	1 500	3 300
Rentekostnader		161 922	205 545	254 197	169 568
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-161 034	-202 243	-252 697	-166 268
ÅRSRESULTAT		137 041	-102 959	57 406	94 142

Smart Kongsgården borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	304 Smart Kongsgården borettslag		
		Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		8	10 590 000	10 590 000
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			10 590 000	10 590 000
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring			14 746	14 796
Forskuddsbetalt Kabel-TV			15 888	14 088
Kundefordringer			0	-228
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		9	291 493	233 771
Sum omløpsmidler			322 126	262 428
SUM EIENDELER			10 912 126	10 852 428

Smart Kongsgården borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	304 Smart Kongsgården borettslag			
			Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD					
Annen egenkapital					
Innskutt Andelskapital				50 000	50 000
Annen egenkapital				730 419	593 377
Sum egenkapital		10		780 419	643 377
Gjeld					
Avsetninger og forpliktelser					
Langsiktig gjeld					
Dnb		11		8 001 330	8 069 448
Borettsinnskudd		12		2 118 000	2 118 000
Sum langsiktig gjeld				10 119 330	10 187 448
Kortsiktig gjeld					
Forskuddsbetalt felleskostnader				10 091	10 832
Leverandørgjeld				1 592	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)				0	13 245
Påløpne renter				695	1 223
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans				0	-3 696
Sum kortsiktig gjeld				12 378	21 603
Sum gjeld				10 131 708	10 209 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				10 912 126	10 852 428
Pantestillelser		13		10 119 330	10 187 448

Sted: _____, dato: _____

Rune Jønsberg
Styreleder

Oddne Holmvåg
Styremedlem

Torunn Holmvåg
Styremedlem

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	240 825	404 665
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	137 041	-102 959
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-68 118	-60 881
B. Årets endringer disponible midler	68 924	-163 840
C. Disponible midler UB	309 749	240 825
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	322 126	262 428
- Kortsiktig gjeld	-12 378	-21 603
Disponible midler	309 749	240 825

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	4 740
Sum	0	4 740

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	0	60 000
Sum	0	60 000

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	4 663	4 663
Sum	4 663	4 663

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	2 910	2 820
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 905	1 860
Sum	4 815	4 680

Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	31 309
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	9 339	95 347
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	10 801
Sum	9 339	137 457

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

Note 6 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	36 776	47 035
Sum	36 776	47 035

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	659	689
6892 SCANNING	879	0
6940 PORTO	1 214	220
7745 ØREDIFFERANSER	2	-1
8126 GEBYR	663	326
Sum	3 416	1 234

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 24.02.2006 10 590 000

Rehabilitering / påkostning 0

Bokført verdi pr. 01.01. 10 590 000

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 10 590 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	286 696	222 893
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3	10 878
1966 FINANSKONTO	4 793	0
Sum	291 493	233 771

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	50 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	593 377	696 336
Årets resultat	137 041	-102 959
Egenkapital pr. 31.12	780 419	643 377

Smart Kongsgården borettslag



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS DNB Boligkreditt AS	
Formål:	Bygning	Bygning
Låne nummer:	12131471279	12131471260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	1,59 %	1,59 %
Betingelser:	1 mnd. Nibor + margin 1,25%	1. mnd. nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 828 809	2 473 159
Lånesaldo 01.01:	5 828 809	2 240 639
Avdrag i perioden:	0	68 118
Lånesaldo 31.12:	5 828 809	2 172 521
Saldo 5 år frem i tid:	5 704 499	1 799 588

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 031 333	2 062 666
	1	868 889	868 889
	1	853 777	853 777
	1	831 111	831 111
	1	793 333	793 333
	1	710 222	710 222
	1	642 222	642 222
	2	619 555	1 239 110

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131471279 har første avdrag 30.09.2025 med kr 62 032	2	1 031 333	2 665
	1	868 889	2 245
	1	853 777	2 206
	1	831 111	2 148
	1	793 333	2 050
	1	710 222	1 835
	1	642 222	1 660
	2	619 555	1 601

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 504 087,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 304 Smart Kongsgården borettslag org.nr 989522043

Note 12 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	2 118 000
Sum	2 118 000

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 119 330,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 590 000,-.

Smart Kongsgården borettslag



Resultat og balanse med noter for Smart Kongsgården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smart Kongsgården borettslag

Styreleder	Rune Jønsberg (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Torunn Holmvåg (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Oddne Holmvåg (sign.)	27.05.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smart Kongsgården borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smart Kongsgården borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 137 041. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: 5CQYG-Z8VEZ-HBEGY-1XSTT-MT5I6-27JX7



Revisors beretning - 2020
Smart Kongsgården borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 28. mai 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5CQVG-Z8VEZ-HBEGY-1XSTT-MT5I6-27JX7



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-28 08:00:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5QQY/G-Z8VEZ-HBEGY-1XSTI-MT5I6-27JX7

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>