



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 892 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kongsten Borettslag  
Forretningsadresse: c/o ARB Regnskap AS  
Kråkerøyveien 2B  
1671 KRÅKERØY

### 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: Line Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 140 988	2 117 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 988</b>	<b>2 117 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 038 310	1 038 310
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	49 030	42 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5	6 894 430	3 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 981 770</b>	<b>4 422 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 840 782</b>	<b>-2 304 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		623	1 226
Annen finansinntekt		16 451	15 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 074</b>	<b>17 197</b>
Annen rentekostnad		548 573	468 053
Annen finanskostnad			32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 573</b>	<b>468 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 500</b>	<b>-450 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	9 668 553	9 668 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		186 965	199 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 855 518</b>	<b>9 868 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 855 518</b>	<b>9 868 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	14 700	9 800
Andre fordringer		43 705	
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 405</b>	<b>9 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	471 344	2 595 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 344</b>	<b>2 595 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>529 749</b>	<b>2 605 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 385 266</b>	<b>12 474 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	12, 13	13 845 165	7 472 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 845 165</b>	<b>-7 472 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 841 565</b>	<b>-7 469 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 615 650	19 651 937
Ansvarlig lånekapital		266 400	266 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 882 050</b>	<b>19 918 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 882 050</b>	<b>19 918 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 732	14 428
Skyldige offentlige avgifter		140 790	
Annen kortsiktig gjeld	10	7 260	10 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 781</b>	<b>25 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 226 831</b>	<b>19 943 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 385 266</b>	<b>12 474 141</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 748567

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 892 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kongsten Borettslag  
Forretningsadresse: c/o ARB Regnskap AS  
Kråkerøyveien 2B  
1671 KRÅKERØY

**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: Line Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 947 892 851  
Kongsten Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 140 988	2 117 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 988</b>	<b>2 117 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 038 310	1 038 310
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	49 030	42 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5	6 894 430	3 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 981 770</b>	<b>4 422 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 840 782</b>	<b>-2 304 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		623	1 226
Annen finansinntekt		16 451	15 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 074</b>	<b>17 197</b>
Annen rentekostnad		548 573	468 053
Annen finanskostnad			32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 573</b>	<b>468 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 500</b>	<b>-450 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 372 282</b>	<b>-2 755 680</b>



Organisasjonsnr: 947 892 851  
Kongsten Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	9 668 553	9 668 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		186 965	199 838
Sum varige driftsmidler		9 855 518	9 868 391
Sum anleggsmidler		9 855 518	9 868 391

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	14 700	9 800
Andre fordringer		43 705	
Sum fordringer		58 405	9 800

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	471 344	2 595 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 344	2 595 950
Sum omløpsmidler	11	529 749	2 605 750

SUM EIENDELER 10 385 266 12 474 141

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	12, 13	13 845 165	7 472 883
Sum opptjent egenkapital		-13 845 165	-7 472 883

Sum egenkapital -13 841 565 -7 469 283

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	23 615 650	19 651 937
Ansvarlig lånekapital		266 400	266 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 882 050</b>	<b>19 918 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>23 882 050</b>	<b>19 918 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 732	14 428
Skyldige offentlige avgifter		140 790	
Annen kortsiktig gjeld	10	7 260	10 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 781</b>	<b>25 087</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>24 226 831</b>	<b>19 943 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>10 385 266</b>	<b>12 474 141</b>



Organisasjonsnr: 947 892 851  
Kongsten Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	740000.00	910000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128310.00	128310.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1038310.00	1038310.00

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	23125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19375.00 23125.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Gluppe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

### Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kongsten Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr. 6.372.282. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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.

Fredrikstad  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside  
ost-revisjon.com





**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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige 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.

Fredrikstad, 20. august 2021

**Sand & Dale Revisjon AS**  
Revisornr 976 534 018

Tore Sand

Statsautorisert revisor