



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Kjell Høiendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 104 421	2 856 290
Sum inntekter		3 007 348	2 743 783
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 780	46 781
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 381 075	927 355
Sum kostnader		1 427 856	974 134
Driftsresultat		1 676 566	1 882 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 267	6 119
Sum finansinntekter		17 267	6 119
Annen rentekostnad		793 281	328 909
Sum finanskostnader		793 281	328 909
Netto finans		776 015	322 790
Ordinært resultat før skattekostnad		900 552	1 559 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 552	1 559 364
Årsresultat		900 552	1 559 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 551	1 559 366
Sum overføringer og disponeringer		900 551	1 559 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		12 414	4 214
Andre fordringer		222 595	312 042
Sum fordringer		235 009	316 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 848	555 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 848	555 374
Sum omløpsmidler		392 858	871 630
SUM EIENDELER		43 879 658	44 358 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 323 602	7 423 051
Sum opptjent egenkapital		8 203 602	7 303 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	8 323 602	7 423 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 299 451	25 514 687
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128 754	11 225 827
Sum annen langsiktig gjeld		35 428 205	36 740 514
Sum langsiktig gjeld		35 428 205	36 740 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 970	180 867
Annen kortsiktig gjeld		14 880	13 998
Sum kortsiktig gjeld		127 850	194 865
Sum gjeld		35 556 056	36 935 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 879 658	44 358 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	35 428 205	36 740 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442954

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Kjell Høiendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 104 421	2 856 290
Sum inntekter		3 007 348	2 743 783
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 780	46 781
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 381 075	927 355
Sum kostnader		1 427 856	974 134
Driftsresultat		1 676 566	1 882 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 267	6 119
Sum finansinntekter		17 267	6 119
Annen rentekostnad		793 281	328 909
Sum finanskostnader		793 281	328 909
Netto finans		776 015	322 790
Ordinært resultat før skattekostnad		900 552	1 559 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 552	1 559 364
Årsresultat		900 552	1 559 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 551	1 559 366
Sum overføringer og disponeringer		900 551	1 559 366



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128 754	11 225 827
Sum annen langsiktig gjeld		35 428 205	36 740 514
Sum langsiktig gjeld		35 428 205	36 740 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 970	180 867
Annen kortsiktig gjeld		14 880	13 998
Sum kortsiktig gjeld		127 850	194 865
Sum gjeld		35 556 056	36 935 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 879 658	44 358 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	35 428 205	36 740 514



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023 Kongeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	676 765	634 466
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	900 551	1 559 366
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 215 236	-1 404 560
Endringer i andre langsiktige poster	-97 073	-112 507
B. Årets endring disponible midler	-411 758	42 299
C. Disponible midler	265 007	676 765
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	392 858	871 630
Kortsiktig gjeld	-127 850	-194 865
C. Disponible midler	265 007	676 765

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



Resultatregnskap 2023 Kongeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 007 348	2 733 783	2 889 000	3 324 000
Sum leieinntekt		3 007 348	2 733 783	2 889 000	3 324 000
Andre inntekter					
Tilskudd		0	10 000	0	0
Sum annen inntekt		0	10 000	0	0
Sum inntekt		3 007 348	2 743 783	2 889 000	3 324 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 781	5 781	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 999	41 000	41 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad		14 361	16 361	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	159 225	172 628	132 000	140 000
Kommunale avgifter/renovasjon		204 996	203 395	230 000	230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 782	1 109	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	534 762	100 270	188 000	266 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 391	51 887	55 000	56 000
Andre honorar		5 188	18 657	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 431	570	0	0
TV/bredbånd		176 525	151 451	160 000	186 000
Kontingent og gaver		8 183	7 200	7 000	7 000
Forsikring		104 974	98 322	105 000	114 000
Eiendomsskatt		91 871	91 870	100 000	100 000
Andre kostnader		4 218	3 116	3 000	1 000
Sum kostnad		1 427 856	974 134	1 058 000	1 179 000
Driftsresultat før IN		1 579 493	1 769 649	1 831 000	2 145 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		97 073	112 507	0	0
Driftsresultat etter IN		1 676 566	1 882 156	1 831 000	2 145 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 267	6 119	0	0
Rentekostnad		793 281	328 909	456 000	939 000
Netto finansposter		776 015	322 790	456 000	939 000
Årsresultat		900 551	1 559 366	1 375 000	1 206 000
Overført til/fra annen egenkapital		900 551	1 559 366	0	0
SUM OVERFØRINGER		900 551	1 559 366	0	0



Balanse 2023 Kongeveien Borettslag

	Note	2023	2022
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		12 414	4 214
Andre kortsiktige fordringer		164 668	171 945
Forskuddsbetalte kostnader		57 927	140 097
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		157 848	555 374
Sum omløpsmidler		392 858	871 630
SUM EIENDELER		43 879 658	44 358 430



Balanse 2023 Kongeveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 203 602	7 303 051
Sum opptjent egenkapital		8 203 602	7 303 051
Sum egenkapital	8	8 323 602	7 423 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	24 299 451	25 514 687
Borettsinnskudd		9 162 800	9 162 800
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 965 954	2 063 027
Sum langsiktig gjeld		35 428 205	36 740 514
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	11 491
Leverandørgjeld		112 970	180 867
Påløpne renter		522	263
Annen kortsiktig gjeld		14 358	2 244
Sum kortsiktig gjeld		127 850	194 865
Sum gjeld		35 556 056	36 935 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 879 658	44 358 430
Pantstillelser	10	35 428 205	36 740 514
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Høiendahl
Styreleder

Michaela Kopp
Styremedlem

Rune Venaasen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Kongeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	921 696	921 696
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 288	72 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	799 904	320 615
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 213 460	1 419 183
Sum	3 007 348	2 733 783

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 999	41 000
Sum	46 780	46 781

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. Eieromt på 8 218 kvm. Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587501.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	111 000	95 914
6391 Snømåking/strøing/feiing	43 811	17 485
6392 Containerleie/tømming	3 260	3 905
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 154	55 324
Sum	159 225	172 628



Noter årsregnskap 2023 Kongeveien Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6525 IT utstyr	8 365	0
6540 Inventar	1 295	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	225	150
6552 Driftsmateriell	898	959
Sum	10 782	1 109

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	485 867	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 981	5 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 913	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 313	22 765
6641 Malerarbeider	688	68 546
6642 Snekkerarbeid	0	2 398
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 061
Sum	534 762	100 270

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



Noter årsregnskap 2023 Kongeveien Borettslag

Note 8 - 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	7 303 051	900 551	8 203 602
Sum opptjent egenkapital	7 303 051	900 551	8 203 602
Sum egenkapital	7 423 051	900 551	8 323 602



Noter årsregnskap 2023 Kongeveien Borettslag

Note 9 - 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:	5.65 %	3.854 %	3.854 %
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:	1 186 223	5 439 439	18 889 025
Avdrag i perioden:	63 058	253 698	898 480
Lånesaldo 31.12:	1 123 165	5 185 741	17 990 545
Saldo 5 år frem i tid:	769 158	3 864 205	13 303 582
Andelssaldo 01.01:	0	1 142 457	920 570
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	53 285	43 788
Andelssaldo 31.12:	0	1 089 172	876 782
Sum pantegjeld for lån:	1 123 165	6 274 913	18 867 327

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506483 4	2	1 039 131	2 078 262
	3	876 782	2 630 346
	8	876 779	7 014 232
	1	772 071	772 071
	1	772 069	772 069
	4	734 573	2 938 292
	1	648 011	648 011
	2	568 630	1 137 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11507082 3	2	299 528	599 056
	3	252 731	758 193
	8	252 730	2 021 840
	1	222 548	222 548
	1	222 547	222 547
	4	211 739	846 956
	1	186 788	186 788
	2	163 907	327 814
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133531856	4	55 888	223 552
	14	48 450	678 300
	6	36 886	221 316



Noter årsregnskap 2023 Kongeveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Kongeveien Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	26 265 405
Innskuddskapital	9 162 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	35 428 205
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 pantsikkerhet.

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	Kjell Høiendahl (sign.)	30.03.2024
Styremedlem	Rune Venaasen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Michaela Kopp (sign.)	30.03.2024



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 Kongeveien Borettslag, Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongeveien Borettslag, Moss sitt 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: A3J11-1EOLU-4WBKT-101DZ-88W7S-6GATE



Uavhengig revisors beretning - Kongeveien Borettslag, Moss

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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: A3J11-1E0LU-4WBKT-101DZ-88W7S-6GATE



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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 08:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A3JIT-TE0LU-4WBKT-10T1DZ-88W7S-6GATE

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>