



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 682 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Janne Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	802 384	753 168
Sum inntekter		802 384	753 168
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 204	50 204
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	725 314	1 852 349
Sum kostnader		775 517	1 902 556
Driftsresultat		26 867	-1 149 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	4 449
Sum finansinntekter		276	4 449
Annen rentekostnad		82 224	82 987
Sum finanskostnader		82 224	82 987
Netto finans		81 948	78 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 082	-1 227 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 082	-1 227 923
Årsresultat		-55 080	-1 227 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 080	-1 227 925
Sum overføringer og disponeringer		-55 080	-1 227 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 719 079	3 719 079
Sum varige driftsmidler		3 719 079	3 719 079
Sum anleggsmidler		3 719 079	3 719 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer		88 571	75 205
Sum fordringer		98 571	75 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 053	160 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 053	160 697
Sum omløpsmidler		400 625	235 902
SUM EIENDELER		4 119 704	3 954 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-336 024	-280 943
Sum opptjent egenkapital		-337 624	-282 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-336 024	-280 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 985 641	3 785 053
Øvrig langsiktig gjeld		385 700	385 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 371 341	4 170 753
Sum langsiktig gjeld		4 371 341	4 170 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 829	64 612
Annen kortsiktig gjeld	14	2 558	560
Sum kortsiktig gjeld		84 387	65 172
Sum gjeld		4 455 728	4 235 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 119 704	3 954 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 371 341	4 170 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431480

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 682 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Janne Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	802 384	753 168
Sum inntekter		802 384	753 168
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 204	50 204
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	725 314	1 852 349
Sum kostnader		775 517	1 902 556
Driftsresultat		26 867	-1 149 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	4 449
Sum finansinntekter		276	4 449
Annen rentekostnad		82 224	82 987
Sum finanskostnader		82 224	82 987
Netto finans		81 948	78 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 082	-1 227 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 082	-1 227 923
Årsresultat		-55 080	-1 227 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 080	-1 227 925
Sum overføringer og disponeringer		-55 080	-1 227 925



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

3 719 079

3 719 079

Sum varige driftsmidler

3 719 079

3 719 079

Sum anleggsmidler

3 719 079

3 719 079

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 000

0

Andre fordringer

88 571

75 205

Sum fordringer

98 571

75 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

302 053

160 697

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

302 053

160 697

Sum omløpsmidler

400 625

235 902

SUM EIENDELER

4 119 704

3 954 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-336 024

-280 943

Sum opptjent egenkapital

-337 624

-282 543

Sum egenkapital

16

-336 024

-280 943

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

3 985 641

3 785 053



Øvrig langsiktig gjeld		385 700	385 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 371 341	4 170 753
Sum langsiktig gjeld		4 371 341	4 170 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 829	64 612
Annen kortsiktig gjeld	14	2 558	560
Sum kortsiktig gjeld		84 387	65 172
Sum gjeld		4 455 728	4 235 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 119 704	3 954 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 371 341	4 170 753



Organisasjonsnr: 950 682 337
KONGEVEIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50204.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

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 Kongeveiens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	170 731	509 284
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-55 080	-1 227 925
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	200 588	889 371
B. Årets endring disponible midler	145 508	-338 554
C. Disponible midler	316 238	170 731
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	400 625	235 902
Kortsiktig gjeld	-84 387	-65 172
C. Disponible midler	316 238	170 731

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



Resultatregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	792 384	753 168	799 693	873 454
Sum løeinntekt		792 384	753 168	799 693	873 454
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 000	0	0	0
Sum annen inntekt		10 000	0	0	0
Sum inntekt		802 384	753 168	799 693	873 454
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 204	6 204	11 043	6 204
Styrehonorar	3	44 000	44 000	44 000	44 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 092	6 848	9 500	9 500
Kostnad eiendom/lokale	5	31 974	53 815	41 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	183 239	183 867	184 000	187 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	269 988	1 374 220	90 000	90 000
Revisjonshonorar	9	4 383	3 879	3 500	4 100
Forretningsførerhonorar		47 112	45 744	47 500	48 500
Andre honorar	10	23 944	26 834	15 000	15 000
Kontorkostnad		0	676	0	0
TV/bredbånd		80 641	87 677	89 000	90 000
Kontingent og gaver		5 288	6 721	5 750	5 750
Forsikring		61 925	55 327	62 300	66 900
Andre kostnader	11	1 103	1 116	2 500	2 500
Sum kostnad		775 517	1 902 556	605 093	614 454
Driftsresultat		26 867	-1 149 388	194 600	259 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		276	4 449	1 400	0
Rentekostnad		82 224	82 987	101 000	79 000
Netto finansposter		81 948	78 537	99 600	79 000
Årsresultat		-55 080	-1 227 925	95 000	180 000
Overført til/fra annen egenkapital		-55 080	-1 227 925	0	0
SUM OVERFØRINGER		-55 080	-1 227 925	0	0



Balanse 2020 Kongeveiens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 269 579	3 269 579
Garasjer	12	449 500	449 500
Sum anleggsmidler		3 719 079	3 719 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 571	75 205
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		302 053	160 697
Sum omløpsmidler		400 625	235 902
SUM EIENDELER		4 119 704	3 954 982



Balanse 2020 Kongeveiens Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-337 624	-282 543
Sum opptjent egenkapital		-337 624	-282 543
Sum egenkapital	16	-336 024	-280 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 985 641	3 785 053
Borettsinnskudd		385 700	385 700
Sum langsiktig gjeld		4 371 341	4 170 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 829	64 612
Påløpne renter		359	560
Annen kortsiktig gjeld	14	2 199	0
Sum kortsiktig gjeld		84 387	65 172
Sum gjeld		4 455 728	4 235 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 119 704	3 954 982
Pantstillelser	15	4 371 341	4 170 753
Sted: _____	Dato: _____		

Janne Andreassen
Styreleder

Øystein Berg
Nestleder

Tone Beate Brevik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	548 736	553 728
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	243 648	199 440
Sum	792 384	753 168

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
Sum	10 000	0

Inntekter konto 3990 gjelder egenandel skade, brudd på varmekabel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	44 000
Sum	50 204	50 204

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 092	6 848
Sum	10 092	6 848

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 150	5 000
6362 Skadedyrutryddelse	12 325	12 084
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 603	25 904
6392 Containerleie/tømming	5 896	10 828
Sum	31 974	53 815



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	183 239	183 867
Sum	183 239	183 867

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	10 924	9 138
6603 Vedlikehold elektro	18 545	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	6 084	4 409
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 481
6642 Snekkerarbeid	223 373	82 225
6643 Glassarbeid/Vindu	3 969	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 273 968
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 719	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 375	0
Sum	269 988	1 374 220

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

Kostnader konto 6642 gjelder nye inngangsdører.

Kostnader konto 6692 gjelder radonmåling.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 383	3 879
Sum	4 383	3 879

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 413	7 772
6716 Honorarkostnader øvrige	9 375	5 000
6720 Juridisk honorar	9 156	14 063
Sum	23 944	26 834

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. gebyr ved låneopptak.
Kostnader konto 6716 gjelder reklamasjon ytterdører.
Kostnader konto 6720 gjelder reklamasjon dører. Saken er avsluttet.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	939	946
7773 Omkostninger innkreving	163	170
Sum	1 103	1 116

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 269 579	449 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 269 579	449 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 269 579	449 500
Anskaffelsesår :	1965	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 110 kvm. G.nr 132, b.nr 231 og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	94817217332	94817207612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.65 %	2.00 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2039	27.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 031 000	3 860 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 785 053
Avdrag i perioden:	45 359	3 785 053
Opptak i perioden:	4 031 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 985 641	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 040 053	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817217332	16	249 103	3 985 648

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 199	0
Sum	2 199	0

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 985 641
Innskuddskapital	385 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 371 341
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 719 079

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 345 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 40 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kongeveiens Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-282 543	-55 081	-337 624
Sum opptjent egenkapital	-282 543	-55 081	-337 624
Sum egenkapital	-280 943	-55 081	-336 024

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Kongeveiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeveiens Borettslag

Styreleder	Janne Andreassen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Tone Beate Brevik (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Øystein Berg (sign.)	01.03.2021



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 Kongeveiens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kongeveiens Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 55 080. 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 regnskapsskikk 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 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Kongeveiens 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.

Sandefjord, 2. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor