



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 108 685	1 165 464
Sum inntekter		1 108 685	1 165 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 837	135 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	5 233
Annen driftskostnad	4,5,6	1 147 910	742 597
Sum kostnader		1 403 264	1 044 710
Driftsresultat		-294 579	120 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 088	13 900
Sum finansinntekter		11 088	13 900
Annen finanskostnad		27 128	35 120
Sum finanskostnader		27 128	35 120
Netto finans		-16 040	-21 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 079	260 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 079	260 874
Årsresultat		-310 619	99 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 973 411	4 973 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	22 675	29 652
Sum varige driftsmidler		4 996 086	5 003 063
Sum anleggsmidler		4 996 086	5 003 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		70 899	121 218
Sum fordringer		70 899	121 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 564	467 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 463	589 040
Sum omløpsmidler		607 463	589 040
SUM EIENDELER		5 603 549	5 592 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 011 118	3 321 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 011 118	3 321 737
Sum egenkapital		3 014 117	3 324 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 988 824	1 907 060
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 288 824	2 207 060
Sum langsiktig gjeld		2 288 824	2 207 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 963	47 089
Annen kortsiktig gjeld		4 645	13 218
Sum kortsiktig gjeld		300 608	60 306
Sum gjeld		2 589 432	2 267 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 603 549	5 592 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 288 824	2 207 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307391

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 108 685	1 165 464
Sum inntekter		1 108 685	1 165 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 837	135 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	5 233
Annen driftskostnad	4,5,6	1 147 910	742 597
Sum kostnader		1 403 264	1 044 710
Driftsresultat		-294 579	120 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 088	13 900
Sum finansinntekter		11 088	13 900
Annen finanskostnad		27 128	35 120
Sum finanskostnader		27 128	35 120
Netto finans		-16 040	-21 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 079	260 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 079	260 874
Årsresultat		-310 619	99 534



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 973 411	4 973 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	22 675	29 652
Sum varige driftsmidler		4 996 086	5 003 063
Sum anleggsmidler		4 996 086	5 003 063

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		70 899	121 218
Sum fordringer		70 899	121 218

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 564	467 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 463	589 040
Sum omløpsmidler		607 463	589 040

SUM EIENDELER 5 603 549 5 592 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 011 118	3 321 737
Sum opptjent egenkapital		3 011 118	3 321 737

Sum egenkapital 3 014 117 3 324 737

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 988 824	1 907 060
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 288 824	2 207 060
Sum langsiktig gjeld		2 288 824	2 207 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 963	47 089
Annen kortsiktig gjeld		4 645	13 218
Sum kortsiktig gjeld		300 608	60 306
Sum gjeld		2 589 432	2 267 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 603 549	5 592 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 288 824	2 207 060



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	528 734	576 397	528 734	306 855
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-310 619	99 534	66 000	-364 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 977	5 233	7 000	7 000
Fradrag for påkostninger	0	-34 885	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	610 000	0	0	200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-528 236	-117 546	-124 000	-124 000
B. Årets endring disponible midler	-221 879	-47 664	-51 000	-281 000
C. Disponible midler	306 855	528 734	477 734	25 855



Resultatregnskap 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 134 000
Innkrevde garasjekostnader		13 684	15 275	18 000	17 000
Andre driftsinntekter	1	15 001	70 189	15 000	16 000
Sum inntekter		1 108 685	1 165 464	1 113 000	1 167 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	21 837	81 540	94 000	20 000
Styrehonorar		55 000	54 000	55 000	56 000
Avskrivninger	3	6 977	5 233	7 000	7 000
Revisjonshonorar		5 088	5 004	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 088	84 804	87 000	88 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 910	12 000	12 000
Vedlikehold	4	612 945	210 011	150 000	680 000
Kabel-tv og bredbånd		171 540	161 340	168 000	177 000
Forsikring		40 266	37 284	40 000	43 000
Kommunale avgifter	5	240 922	221 483	249 000	247 000
Energi og strøm		39 022	82 160	40 000	40 000
Andre driftskostnader	6	111 621	89 941	115 000	125 000
Sum kostnader		1 403 264	1 044 710	1 022 000	1 500 000
Driftsresultat		-294 579	120 754	91 000	-333 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 088	13 900	1 000	1 000
Rentekostnader		27 128	35 120	26 000	32 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 040	-21 220	-25 000	-31 000
Årsresultat		-310 619	99 534	66 000	-364 000

Årsoppgjør 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	2 104 233	2 104 233
Påkostninger / tekniske anlegg	7	2 869 178	2 869 178
Andre driftsmidler	3	22 675	29 652
Sum anleggsmidler		4 996 086	5 003 063
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 561	58 606
Forskuddsbetalte kostnader		59 400	54 576
Andre fordringer		938	8 036
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		536 564	467 822
Sum omløpsmidler		607 463	589 040
SUM EIENDELER		5 603 549	5 592 103

Årsoppgjør 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	8	3 321 737	3 321 737
Årets resultat	8	-310 619	0
Sum opptjent egenkapital		3 014 117	3 324 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 988 824	1 907 060
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		2 288 824	2 207 060
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 000	6 000
Leverandørgjeld		295 963	47 089
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 304	7 123
Påløpte renter		301	95
Annen kortsiktig gjeld		40	0
Sum kortsiktig gjeld		300 608	60 306
Sum gjeld		2 589 432	2 267 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 603 549	5 592 103
Pantestillelser	11	2 288 824	2 207 060

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	0	55 693
Leie antennemast	14 641	14 136
Strøm elbil	360	360
Sum	15 001	70 189



Noter til regnskapet 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	11 200	61 200
Opptjente feriepenger	1 142	6 242
Arbeidsgiveravgift	9 334	16 243
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	161	880
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-3 025
Sum	21 837	81 540

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 885	45 697	31 131
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 885	45 697	31 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 210	45 697	31 131
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 675	0	0
Årets avskrivninger :	6 977	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2014	2005
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	1 650
Vedlikehold elektro	28 495	6 445
Vedlikehold uteanlegg	282 725	0
Vedlikehold vaskerianlegg	0	15 700
Vedlikehold glass/vinduer	0	4 470
Vedlikehold dører	1 067	0
Vedlikehold ventilasjon	0	30 000
Vedlikehold porttelefoner	4 005	0
Byttet innmat i sikringsskap	279 625	125 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	17 028	16 746
Sum	612 945	210 011

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

Årsoppgjør 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	60 900	59 942
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 977
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 694	8 685
Snørydding/sandstrøing	34 009	7 625
Hage/plenklipping	1 957	527
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	2 024	0
Juridisk rådgivning	497	1 448
Vaktmestertjenester	0	1 045
Premie sikringsordning	1 216	1 224
Generalforsamling	3 395	3 440
Bank- og betalingsgebyr	2 930	3 029
Sum	111 621	89 941

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1969
Kostpris	1 497 000
Rehabiliteringer før 1998	531 886
Rehabiliteringer 1999 - Porttelefoner	75 347
Rehabiliteringer 2003 - Balkonger	2 779 159
Rehabiliteringer 2012 - Søppelskap	90 019
Bokført verdi 31.12	4 973 411

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 321 737	3 222 202
+/- Årets resultat	-310 619	99 534
Sum egenkapital pr 31.12	3 014 117	3 324 737

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken
Lånenummer:	25102301210	25107704054	11491164
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2003
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046	22.12.2021	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	610 000	500 000	2 737 000
Lånesaldo 01.01:	0	419 345	1 483 215
Avdrag i perioden:	0	419 345	108 891
Opptak i perioden:	610 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	610 000	0	1 374 324
Saldo 5 år frem i tid:	511 536	0	819 589

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	66 144	1 984 320

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 25102301210 har første avdrag 27.06.2022 med kr 9 401	30	66 144	52

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 288 824,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 973 411,-.



Resultat og balanse med noter for Kongeskogvn. 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeskogvn. 1 Borettslag

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anders Thorsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anne Lise Jahr (sign.)	01.03.2022



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 Kongeskogvn BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongeskogvn BRLs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: YTECI-MI58I-2N47X-LB3T-MM170-05MSI



Uavhengig revisors beretning - 40 kongeskogvn brl

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 modifierer 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, 3. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YTECI-MI58I-2N47X-LB3T-MM170-05MSI



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 11:52:20 UTC



Penneo Dokumentnøkket: YTECI-MI58I-2N47X-LBX3T-MM170-O5MSI

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>