



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 630 108
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KONGEVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Thomas Grosberghaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	686 904	689 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 904</b>	<b>689 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	15 414
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	246 309	452 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 001</b>	<b>467 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 903</b>	<b>222 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>710</b>
Annen rentekostnad		205 315	213 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 315</b>	<b>213 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 305</b>	<b>212 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 598	9 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	78 678	65 386
Sum fordringer		78 678	65 386
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 568	176 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 568	176 624
Sum omløpsmidler		381 246	242 010
SUM EIENDELER		381 246	242 010
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 517 997	-3 739 595
Sum opptjent egenkapital		-3 517 997	-3 739 595
Sum egenkapital	12	-3 517 997	-3 739 595
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 813 753	3 915 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 813 753</b>	<b>3 915 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 813 753</b>	<b>3 915 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 979	65 121
Annen kortsiktig gjeld	14	11 510	1 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 489</b>	<b>66 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 899 242</b>	<b>3 981 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>381 246</b>	<b>242 010</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530986

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 630 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Thomas Grosberghaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	686 904	689 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 904</b>	<b>689 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	15 414
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	246 309	452 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 001</b>	<b>467 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 903</b>	<b>222 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>710</b>
Annen rentekostnad		205 315	213 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 315</b>	<b>213 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 305</b>	<b>212 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 598	9 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer 11 78 678 65 386  
Sum fordringer 78 678 65 386

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 302 568 176 624  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 302 568 176 624

Sum omløpsmidler 381 246 242 010

SUM EIENDELER 381 246 242 010

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital -3 517 997 -3 739 595  
Sum opptjent egenkapital -3 517 997 -3 739 595

Sum egenkapital 12 -3 517 997 -3 739 595

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 13 3 813 753 3 915 325  
Sum annen langsiktig gjeld 3 813 753 3 915 325

Sum langsiktig gjeld 3 813 753 3 915 325

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld 73 979 65 121  
Annen kortsiktig gjeld 14 11 510 1 159



Sum kortsiktig gjeld	85 489	66 280
Sum gjeld	3 899 242	3 981 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	381 246	242 010



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>175 730</b>	<b>259 747</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	221 598	9 631
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-101 572	-93 648
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>120 026</b>	<b>-84 017</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>295 756</b>	<b>175 730</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	381 246	242 010
Kortsiktig gjeld	-85 489	-66 280
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>295 756</b>	<b>175 730</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Kongeveien Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	687 510	685 230	688 199	708 874
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>687 510</b>	<b>685 230</b>	<b>688 199</b>	<b>708 874</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	-606	4 625	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>-606</b>	<b>4 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>686 904</b>	<b>689 855</b>	<b>688 199</b>	<b>708 874</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 692	1 414	1 974	1 974
Styrehonorar	3	12 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	11 530	10 126	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	31 288	18 256	35 000	35 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	580	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	14 027	237 177	100 000	215 000
Revisjonshonorar		4 345	4 276	3 600	3 900
Forretningsførerhonorar		41 153	40 191	41 000	43 000
Andre honorar	9	792	791	1 000	2 000
Kontorkostnad		234	221	0	0
TV/bredbånd		70 044	71 924	84 000	73 000
Forsikringer		64 476	57 570	65 000	70 000
Andre kostnader	10	2 795	5 622	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>260 001</b>	<b>467 773</b>	<b>369 199</b>	<b>481 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 903</b>	<b>222 082</b>	<b>319 000</b>	<b>227 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10	710	0	0
Rentekostnad		205 315	213 161	204 000	208 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>205 305</b>	<b>212 451</b>	<b>204 000</b>	<b>208 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>	<b>115 000</b>	<b>19 000</b>
Overført sameiekapital		221 598	9 631	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>221 598</b>	<b>9 631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Kongeveien Sameie**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	9 044	910
Forskuddsbetalte kostnader		69 634	64 476
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		302 568	176 624
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 246</b>	<b>242 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>381 246</b>	<b>242 010</b>



## Balanse 2021 Kongeveien Sameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 517 997	-3 739 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 517 997</b>	<b>-3 739 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 517 997</b>	<b>-3 739 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 813 753	3 915 325
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 813 753</b>	<b>3 915 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 044	35
Leverandørgjeld		73 979	65 121
Påløpne renter		1 149	1 124
Annen kortsiktig gjeld	14	1 317	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 489</b>	<b>66 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 899 242</b>	<b>3 981 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>381 246</b>	<b>242 010</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Grosberghaugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Monica Eilertsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Anita Frøitland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Møyland  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**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.

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.

**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 2021 Kongeveien Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 248	375 336
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	309 894
3650 Innkrevde felleskostn. renter	203 892	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	101 370	0
<b>Sum</b>	<b>687 510</b>	<b>685 230</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	-606	4 625
<b>Sum</b>	<b>-606</b>	<b>4 625</b>

Konto 3990 gjelder tapsførte avregninger fra 2020.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 414
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>15 414</b>

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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 530	10 126
<b>Sum</b>	<b>11 530</b>	<b>10 126</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft til og med september.

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 875	18 256
6392 Containerleie/tømming	5 413	0
<b>Sum</b>	<b>31 288</b>	<b>18 256</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	580
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>580</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	202 940
6603 Vedlikehold elektro	2 888	3 078
6610 Andre vaktmesterjenester	0	5 495
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	1 139	12 385
6642 Snekkerarbeid	0	714
6648 Vedlikehold dører og porter	0	12 565
<b>Sum</b>	<b>14 027</b>	<b>237 177</b>

### Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	792	791
<b>Sum</b>	<b>792</b>	<b>791</b>

Konto 6714 gjelder e-post til styret, samt utsendelse av varsel om økte felleskostnader

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	939	950
7773 Omkostninger innkreving	1 891	4 510
7790 Andre kostnader	-35	161
<b>Sum</b>	<b>2 795</b>	<b>5 622</b>



Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 044	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	875
<b>Sum</b>	<b>9 044</b>	<b>910</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 739 595	221 598	-3 517 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 739 595</b>	<b>221 598</b>	<b>-3 517 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 739 595</b>	<b>221 598</b>	<b>-3 517 997</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Kongeveien Sameie

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>94817192526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 240 000
Lånesaldo 01.01:	3 915 325
Avdrag i perioden:	101 572
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 813 753</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 247 020

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817192526	1	323 018	323 018
	3	321 689	965 067
	1	317 701	317 701
	1	316 372	316 372
	1	289 787	289 787
	4	269 848	1 079 392
	1	264 531	264 531
	1	257 884	257 884

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 317	0
<b>Sum</b>	<b>1 317</b>	<b>0</b>

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember som er fakturert i januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongeveien Sameie**

Styreleder	Thomas Grosberghaugen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Turid Anita Frøitland (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Steinar Møyland (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Monica Eilertsen (sign.)	14.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kongeveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kongeveien Sameies 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Kongeveien Sameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 18. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor