



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 810 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Knut Johan Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	894 672	889 200
Sum inntekter		894 672	889 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	1 211 581	581 102
Sum kostnader		1 211 581	581 101
Driftsresultat		-316 909	308 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	7 152
Sum finansinntekter		1 730	7 152
Annen rentekostnad		84 359	97 806
Sum finanskostnader		84 359	97 806
Netto finans		82 629	90 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-399 538	217 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-399 538	217 444
Årsresultat		-399 539	217 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 539	217 445
Sum overføringer og disponeringer		-399 539	217 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 045 701	3 045 701
Sum varige driftsmidler		3 045 701	3 045 701
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	121 332	42 209
Sum fordringer		121 332	42 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 412	850 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 412	850 506
Sum omløpsmidler		525 744	892 715
SUM EIENDELER		3 571 445	3 938 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 505 812	-1 106 273
Sum opptjent egenkapital		-1 507 712	-1 108 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-1 505 812	-1 106 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 113 456	4 252 102
Øvrig langsiktig gjeld		773 848	773 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 887 304	5 025 950
Sum langsiktig gjeld		4 887 304	5 025 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 372	0
Annen kortsiktig gjeld	13	12 580	18 739
Sum kortsiktig gjeld		189 953	18 739
Sum gjeld		5 077 257	5 044 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 445	3 938 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 887 304	5 025 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291150

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 810 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Knut Johan Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	894 672	889 200
Sum inntekter		894 672	889 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 211 581	581 102
Sum kostnader		1 211 581	581 101
Driftsresultat		-316 909	308 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	7 152
Sum finansinntekter		1 730	7 152
Annen rentekostnad		84 359	97 806
Sum finanskostnader		84 359	97 806
Netto finans		82 629	90 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-399 538	217 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-399 538	217 444
Årsresultat		-399 539	217 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 539	217 445
Sum overføringer og disponeringer		-399 539	217 445



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

3 045 701

3 045 701

Sum varige driftsmidler

3 045 701

3 045 701

Sum anleggsmidler

3 045 701

3 045 701

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

121 332

42 209

Sum fordringer

121 332

42 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

404 412

850 506

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

404 412

850 506

Sum omløpsmidler

525 744

892 715

SUM EIENDELER

3 571 445

3 938 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 900

1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 505 812

-1 106 273

Sum opptjent egenkapital

-1 507 712

-1 108 173

Sum egenkapital

15

-1 505 812

-1 106 273

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

4 113 456

4 252 102

Øvrig langsiktig gjeld

773 848

773 848



Sum annen langsiktig gjeld		4 887 304	5 025 950
Sum langsiktig gjeld		4 887 304	5 025 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 372	0
Annen kortsiktig gjeld	13	12 580	18 739
Sum kortsiktig gjeld		189 953	18 739
Sum gjeld		5 077 257	5 044 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 445	3 938 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 887 304	5 025 950



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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 Kongsvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	873 976	797 961
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-399 539	217 445
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-138 646	-141 431
B. Årets endring disponible midler	-538 185	76 014
C. Disponible midler	335 791	873 976
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	525 744	892 715
Kortsiktig gjeld	-189 953	-18 739
C. Disponible midler	335 791	873 976

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



Resultatregnskap 2020 Kongsvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	894 672	889 200	900 144	884 640
Sum leieinntekt		894 672	889 200	900 144	884 640
Annen inntekt					
Sum inntekt		894 672	889 200	900 144	884 640
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	2 543	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	3	42 019	35 087	34 500	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	204 838	188 179	193 850	208 950
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	5 625	5 625
Reparasjon og vedlikehold	6	557 378	20 674	43 000	43 000
Revisjonshonorar	7	4 457	3 983	4 050	4 100
Forretningsførerhonorar		51 093	49 608	51 100	52 350
Andre honorar	8	62 789	4 976	0	0
TV/bredbånd		110 235	106 435	110 000	113 220
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		74 712	69 235	74 715	78 390
Eiendomsskatt		87 169	88 270	88 300	87 200
Andre kostnader	9	3 023	3 330	3 500	3 700
Sum kostnad		1 211 581	581 101	614 340	637 235
Driftsresultat		-316 909	308 099	285 804	247 405
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 730	7 152	3 000	2 000
Rentekostnad		84 359	97 806	98 501	69 216
Netto finansposter		82 629	90 654	95 501	67 216
Årsresultat		-399 539	217 445	190 303	180 189
Overført til/fra annen egenkapital		-399 539	217 445	0	0
SUM OVERFØRINGER		-399 539	217 445	0	0



Balanse 2020 Kongsvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	266 468	266 468
Bygninger	10	2 779 233	2 779 233
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	15 512	15 600
Forskuddsbetalte kostnader		105 820	26 609
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		404 412	850 506
Sum omløpsmidler		525 744	892 715
SUM EIENDELER		3 571 445	3 938 416



Balanse 2020 Kongsvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 507 712	-1 108 173
Sum opptjent egenkapital		-1 507 712	-1 108 173
Sum egenkapital	15	-1 505 812	-1 106 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 113 456	4 252 102
Borettsinnskudd		773 848	773 848
Sum langsiktig gjeld		4 887 304	5 025 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 372	0
Påløpne renter		12 037	18 739
Annen kortsiktig gjeld	13	543	0
Sum kortsiktig gjeld		189 953	18 739
Sum gjeld		5 077 257	5 044 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 445	3 938 416
Pantstillelser	14	4 887 304	5 025 950
Sted: _____	Dato: _____		

Bernt Johan Engen
Styreleder

Marit Finsveen
Styremedlem

Rolv Ødegård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kongsvegen 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 Kongsvegen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	662 340	662 340
3650 Innkrevde felleskostn. renter	89 148	82 764
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	143 184	144 096
Sum	894 672	889 200

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	2 543	0
Sum	2 543	0

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	25 000	22 500
6392 Containerleie/tømming	17 019	12 587
Sum	42 019	35 087

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	204 838	188 179
Sum	204 838	188 179

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2020 Kongsvegen Borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	16 396	0
6602 Vedlikehold VVS	56 264	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 896
6620 Vedlikehold utstyr	3 101	3 159
6641 Malerarbeider	6 546	15 619
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	475 071	0
Sum	557 378	20 674

Konto 6601: Gjelder justering av dør, ramme, lister.

Konto 6602: Gjelder vedlikehold av overkum og spyling av avløpsrør.

Konto 6620: Gjelder service på gressklipper.

Konto 6645: Gjelder rehabilitering av piper.

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	3 983
Sum	4 457	3 983

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6730 Teknisk honorar	62 789	4 976
Sum	62 789	4 976

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl i forbindelse med befaring av skade, felling av tre og rehabilitering av piper.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 900	2 188
7770 Betalingskostnader	929	941
7773 Omkostninger innkreving	194	201
Sum	3 023	3 330



Noter årsregnskap 2020 Kongsvegen Borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tilkn. kloakk/reuseanl.	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 768 364	10 870	266 468
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 768 364	10 870	266 468
Anskaffelsesår :	1973	1973	1973
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr SP560848. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 1973. Borettslagets adresser er Simon Darres veg nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41 b.nr 402.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 512	15 600
Sum	15 512	15 600



Noter årsregnskap 2020 Kongsvegen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90507026795
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.01.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 252 102
Avdrag i perioden:	138 646
Lånesaldo 31.12:	4 113 456
Saldo 5 år frem i tid:	3 319 476

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507026795	19	216 498	4 113 462

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	543	0
Sum	543	0

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 113 456
Innskuddskapital	773 848
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 887 304
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 045 701

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 773 832,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Kongsvegen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
Sum innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 108 173	-399 539	-1 507 712
Sum opptjent egenkapital	-1 108 173	-399 539	-1 507 712
Sum egenkapital	-1 106 273	-399 539	-1 505 812

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 Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	Bernt Johan Engen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Marit Finsveen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Rolv Ødegård (sign.)	05.03.2021



KPMG AS
Vangsgvegen 73
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongsvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kongsvegen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 399 539. 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: Q4NHG-OZDBE-GEFZQ-POLYS-KH4S0-51AMZ



Revisors beretning - 2020
Kongsvegen 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.

Hamar, 10. mars 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q4NHC-OZDBE-GEFZQ-POLYS-KH4S0-51AMZ



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-10 18:10:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q4NHJC-OZDBE-GEFZQ-POLYS-KH4S0-51AMZ

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>