



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 719 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGEFARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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 Fjøren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 008	499 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 008</b>	<b>499 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	3 129	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	209 448	194 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 000</b>	<b>197 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 008</b>	<b>301 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 410	2 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 410</b>	<b>2 864</b>
Annen rentekostnad	11	40 065	58 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 065</b>	<b>58 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 655</b>	<b>-55 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>244 353</b>	<b>245 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	244 353	245 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	5 649 853	5 649 853
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	15 645	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 665 498</b>	<b>5 649 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 665 498</b>	<b>5 649 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 251
Andre fordringer		0	70
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 794	611 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 794</b>	<b>611 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 794</b>	<b>616 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 299 292</b>	<b>6 266 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		3 654 476	3 410 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 654 476</b>	<b>3 410 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 655 276</b>	<b>3 410 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 634 420	2 849 420
Øvrig langsiktig gjeld	12	8	8
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 634 428</b>	<b>2 849 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 634 428</b>	<b>2 849 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 390	984
Annen kortsiktig gjeld		5 198	5 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 588</b>	<b>6 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 644 016</b>	<b>2 855 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 299 292</b>	<b>6 266 533</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391123

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 719 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGEFARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

**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 Fjøren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 984 719 841  
ØVRE KONGEFARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 008	499 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 008</b>	<b>499 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	3 129	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	209 448	194 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 000</b>	<b>197 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 008</b>	<b>301 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 410	2 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 410</b>	<b>2 864</b>
Annen rentekostnad	11	40 065	58 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 065</b>	<b>58 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 655</b>	<b>-55 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>244 353</b>	<b>245 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	244 353	245 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>



Organisasjonsnr: 984 719 841  
ØVRE KONGEFARET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	5 649 853	5 649 853
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	15 645	0
Sum varige driftsmidler		5 665 498	5 649 853
Sum anleggsmidler		5 665 498	5 649 853

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 251
Andre fordringer		0	70
Sum fordringer		0	5 321

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 794	611 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 794	611 360
Sum omløpsmidler		633 794	616 680

SUM EIENDELER 6 299 292 6 266 533

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 654 476	3 410 123
Sum opptjent egenkapital		3 654 476	3 410 123

Sum egenkapital 10 3 655 276 3 410 923

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 634 420	2 849 420
Øvrig langsiktig gjeld	12	8	8
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 634 428</b>	<b>2 849 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 634 428</b>	<b>2 849 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 390	984
Annen kortsiktig gjeld		5 198	5 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 588</b>	<b>6 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 644 016</b>	<b>2 855 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 299 292</b>	<b>6 266 533</b>



Organisasjonsnr: 984 719 841  
ØVRE KONGEFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2021 Øvre Kongefaret Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		499 008	499 008	498 900	498 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 008</b>	<b>499 008</b>	<b>498 900</b>	<b>498 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	423	423	400	400
Styrehonorar	3	3 000	3 000	3 000	3 000
Energi og strøm		20 474	10 149	14 000	15 000
Vedlikehold	4	205	0	12 800	15 400
Avskrivninger	8, 9	3 129	0	0	3 100
Revisjonshonorar	5	5 494	5 080	5 100	5 500
Forretningsførerhonorar		40 578	39 396	40 500	41 900
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	2 400
Forsikringer		23 753	23 451	24 400	24 600
Kommunale avgifter	6	114 845	111 979	117 000	117 800
Snøbrøyting		0	0	14 000	0
Andre driftskostnader	7	2 499	2 603	8 300	8 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 000</b>	<b>197 681</b>	<b>241 100</b>	<b>237 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 008</b>	<b>301 327</b>	<b>257 800</b>	<b>261 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		1 410	2 864	4 700	900
Rentekostnad	11	40 065	58 256	47 500	50 000
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-38 655</b>	<b>-55 392</b>	<b>-42 800</b>	<b>-49 100</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>244 353</b>	<b>245 935</b>	<b>215 000</b>	<b>211 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	244 353	245 935	215 000	211 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 353</b>	<b>245 935</b>	<b>215 000</b>	<b>211 900</b>

Øvre Kongefaret Borettslag - Organisasjonsnr. 984719841



## Balanse pr. 31.12.21 Øvre Kongefaret Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 11	5 649 853	5 649 853
Andre driftsmidler	9	15 645	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 665 498</b>	<b>5 649 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 251
Andre fordringer		0	70
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		633 794	611 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 794</b>	<b>616 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 299 292</b>	<b>6 266 533</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Øvre Kongefaret Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		3 654 476	3 410 123
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 655 276</b>	<b>3 410 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 634 420	2 849 420
Borettsinnskudd	12	8	8
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 634 428</b>	<b>2 849 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 198	5 198
Leverandørgjeld		4 390	984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 588</b>	<b>6 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 644 016</b>	<b>2 855 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 299 292</b>	<b>6 266 533</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Jan Fjøren  
Styreleder

Berit Solheim  
Styremedlem

Berit Elisabeth Bergseth  
Styremedlem



## Noter Øvre Kongefaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>610 499</b>	<b>579 564</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	244 353	245 935
Avskrivninger	3 129	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-18 774	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-215 000	-215 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 708</b>	<b>30 935</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>624 206</b>	<b>610 499</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
<b>Sum</b>	<b>423</b>	<b>423</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter Øvre Kongefaret Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	3 000	0
5390 Møtehonorer	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	205	0
<b>Sum</b>	<b>205</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 494	5 080
<b>Sum</b>	<b>5 494</b>	<b>5 080</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	78 139	76 153
7761 Eiendomsskatt	36 706	35 826
<b>Sum</b>	<b>114 845</b>	<b>111 979</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6825 Kopiering	36	0
6940 Porto	217	447
7720 Generalforsamling	625	540
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 621	1 616
<b>Sum</b>	<b>2 499</b>	<b>2 603</b>

## Øvre Kongefaret Borettslag 2021



Noter Øvre Kongefaret Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 135 050	1 514 803
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 135 050	1 514 803
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 135 050	1 514 803
Anskaffelsesår :	2002	2006
Antatt levetid i år :		

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



Noter Øvre Kongefaret Borettslag

Note 9 - Anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	18 774
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 774
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 129
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 645
Årets avskrivninger :	3 129
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5



## Noter Øvre Kongefaret Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	8	100	800

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			3 410 123
+/- Årets resultat			244 353
Opptjent egenkapital pr. 31.12			3 654 476
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>3 655 276</b>

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Finansiere boliger	
Lånenummer:	82100312308	82100370804
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2002	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Serielån 3mnd nibor +1%	Serielån 3mnd nibor +1%
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 668 170	1 181 250
Avdrag i perioden:	140 000	75 000
Lånesaldo 31.12:	1 528 170	1 106 250
Saldo 5 år frem i tid:	828 170	731 250

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 634 428,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 5 649 853,-.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	8
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>8</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Øvre Kongefaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Kongefaret Borettslag**

Styreleder	Jan Fjøren (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Berit Elisabeth Bergseth (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Berit Solheim (sign.)	05.03.2022



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Kongefaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Kongefaret Borettslags 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Øvre Kongefaret Borettslag



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 05. mars 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor