



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Rune Venaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	2 941 052	2 810 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 878 671</b>	<b>2 766 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 629	45 639
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	725 271	844 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 898</b>	<b>890 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 170 154</b>	<b>1 920 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		711	3 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>711</b>	<b>3 210</b>
Annen rentekostnad		486 411	713 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>486 411</b>	<b>713 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>485 701</b>	<b>710 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 684 453	1 209 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 684 453</b>	<b>1 209 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	43 486 800	43 486 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 523	1 649
Andre fordringer	13	154 998	117 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 521</b>	<b>119 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 699	261 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>490 699</b>	<b>261 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 220</b>	<b>380 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 141 020</b>	<b>43 867 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 142 379	2 457 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 022 379</b>	<b>2 337 926</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>4 142 379</b>	<b>2 457 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	28 373 924	31 109 643
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 454 776	10 182 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 828 700</b>	<b>41 292 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 828 700</b>	<b>41 292 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 416	102 645
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	13 526	15 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 941</b>	<b>117 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 998 641</b>	<b>41 409 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 141 020</b>	<b>43 867 766</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 828 700	41 292 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471351

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 364 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Rune Venaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 993 364 118  
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	2 941 052	2 810 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 878 671</b>	<b>2 766 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 629	45 639
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	725 271	844 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 898</b>	<b>890 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 170 154</b>	<b>1 920 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		711	3 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>711</b>	<b>3 210</b>
Annen rentekostnad		486 411	713 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>486 411</b>	<b>713 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>485 701</b>	<b>710 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 684 452</b>	<b>1 209 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 684 453	1 209 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 684 453</b>	<b>1 209 852</b>





Øvrig langsiktig gjeld	14	11 454 776	10 182 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 828 700</b>	<b>41 292 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 828 700</b>	<b>41 292 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 416	102 645
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	13 526	15 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 941</b>	<b>117 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 998 641</b>	<b>41 409 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 141 020</b>	<b>43 867 766</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 828 700	41 292 146



Organisasjonsnr: 993 364 118  
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45629.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Kongeveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>263 272</b>	<b>401 441</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 684 453	1 209 852
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 735 719	-1 304 127
Endringer i andre langsiktige poster	1 272 273	-43 894
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>221 007</b>	<b>-138 169</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>484 279</b>	<b>263 272</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	654 220	380 966
Kortsiktig gjeld	-169 941	-117 693
<b>C. Disponible midler</b>	<b>484 279</b>	<b>263 272</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 878 671	2 766 614	3 009 000	2 768 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 878 671</b>	<b>2 766 614</b>	<b>3 009 000</b>	<b>2 768 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 878 671</b>	<b>2 766 614</b>	<b>3 009 000</b>	<b>2 768 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 639	5 640	5 700	5 700
Styrehonorar	2	39 990	39 999	40 500	40 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	7 037	13 086	15 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	99 865	104 235	120 000	123 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	198 797	221 801	240 000	240 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 600	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 045	559	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	14 240	77 426	188 000	173 000
Revisjonshonorar	9	4 634	4 556	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 864	47 442	49 000	50 000
Andre honorar	10	13 842	4 762	5 000	5 000
Kontorkostnad		961	0	0	0
TV/bredbånd		138 372	135 887	140 000	142 000
Kontingent og gaver		8 250	7 200	8 000	8 000
Forsikring		89 688	83 038	90 000	94 000
Eiendomsskatt		91 838	133 976	140 000	147 000
Andre kostnader	11	1 213	4 991	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>770 898</b>	<b>890 223</b>	<b>1 057 800</b>	<b>1 053 200</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 107 773</b>	<b>1 876 392</b>	<b>1 951 200</b>	<b>1 714 800</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	62 381	43 894	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 170 154</b>	<b>1 920 286</b>	<b>1 951 200</b>	<b>1 714 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		711	3 210	0	0
Rentekostnad		486 411	713 644	594 000	271 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>485 701</b>	<b>710 434</b>	<b>594 000</b>	<b>271 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 684 453</b>	<b>1 209 852</b>	<b>1 357 200</b>	<b>1 443 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 684 453	1 209 852	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 684 453</b>	<b>1 209 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Kongeveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	2 180 840	2 180 840
Bygninger	12	41 305 960	41 305 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 486 800</b>	<b>43 486 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 523	1 649
Andre kortsiktige fordringer	13	32 455	0
Forskuddsbetalte kostnader		122 543	117 540
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		490 699	261 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 220</b>	<b>380 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 141 020</b>	<b>43 867 766</b>



## Balanse 2020 Kongeveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 022 379	2 337 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 022 379</b>	<b>2 337 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>4 142 379</b>	<b>2 457 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	28 373 924	31 109 643
Borettsinnskudd		9 162 800	9 162 800
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 291 976	1 019 703
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 828 700</b>	<b>41 292 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 154	3 229
Leverandørgjeld		156 416	102 645
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		142	238
Annen kortsiktig gjeld	15	1 230	11 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 941</b>	<b>117 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 998 641</b>	<b>41 409 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 141 020</b>	<b>43 867 766</b>
Pantstillelser	16	39 828 700	41 292 146

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

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

Rune Venaasen  
StyrelederKjell Høiendahl  
StyremedlemTone Aga  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kongeveien 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	921 696	698 280
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 288	52 992
3650 Innkrevde felleskostn. renter	508 353	710 721
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 376 334	1 304 621
<b>Sum</b>	<b>2 878 671</b>	<b>2 766 614</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 639	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 990	39 999
<b>Sum</b>	<b>45 629</b>	<b>45 639</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 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	7 037	13 086
<b>Sum</b>	<b>7 037</b>	<b>13 086</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	800	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	82 620	78 375
6362 Skadedyrturiddelse	0	605
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 185	21 432
6392 Containerleie/tømming	3 260	2 910
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	913
<b>Sum</b>	<b>99 865</b>	<b>104 235</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	198 797	221 801
<b>Sum</b>	<b>198 797</b>	<b>221 801</b>

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

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	259
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	280	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	300
6552 Driftsmateriell	1 765	0
<b>Sum</b>	<b>2 045</b>	<b>559</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	12 337	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 104	6 869
6617 Vedlikehold brannvernustyr	799	789
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	19 208
6641 Malerarbeider	0	48 160
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 400
<b>Sum</b>	<b>14 240</b>	<b>77 426</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 556</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 904	4 762
6730 Teknisk honorar	8 938	0
<b>Sum</b>	<b>13 842</b>	<b>4 762</b>

Konto 6714 gjelder årlig honorar for IN-avtale.

Konto 6730 gjelder reklamasjonsoppfølging tilknyttet tidligere balkongprosjekt.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 850
7770 Betalingskostnader	942	937
7773 Omkostninger innkreving	273	257
7792 Øredifferanse	-2	0
7795 Husleietap	0	147
<b>Sum</b>	<b>1 213</b>	<b>4 991</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 305 960	2 180 840
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 305 960	2 180 840
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 3, b.nr 2969 og 3012.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 023	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	31 432	0
<b>Sum</b>	<b>32 455</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder kommunale avgifter for vann og avløp som viderefaktureres naboeiendom.



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133531856	11507082 3	11506483 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2009	2009
Rentesats:	1.95 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2039	31.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	8 550 000	25 774 000
Lånesaldo 01.01:	1 401 908	6 630 021	23 077 714
Avdrag i perioden:	71 144	591 397	2 073 178
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 330 764</b>	<b>6 038 624</b>	<b>21 004 536</b>
Saldo 5 år frem i tid:	944 474	4 494 312	15 553 649
Andelssaldo 01.01:	0	1 019 703	0
Innbetalt IN i perioden:	0	297 981	1 036 674
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	49 378	13 003
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 268 305</b>	<b>1 023 671</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 330 764</b>	<b>7 306 929</b>	<b>22 028 207</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506483 4	2	1 213 219	2 426 438
	3	1 023 671	3 071 013
	8	1 023 668	8 189 344
	1	901 418	901 418
	1	901 415	901 415
	4	857 637	3 430 548
	1	756 574	756 574
	2	663 894	1 327 788
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11507082 3	2	348 790	697 580
	3	294 297	882 891
	8	294 296	2 354 368
	1	259 150	259 150
	1	259 149	259 149
	4	246 563	986 252
	1	217 509	217 509
	2	190 864	381 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133531856	4	66 218	264 872
	14	57 405	803 670
	6	43 704	262 224



**Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 090	1 276
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 305
2997 IN konto betalinger	140	0
<b>Sum</b>	<b>1 230</b>	<b>11 581</b>

### Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	30 665 900
Innskuddskapital	9 162 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 828 700</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>43 486 800</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.162.800,-.



Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 337 926	1 684 453	4 022 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 337 926</b>	<b>1 684 453</b>	<b>4 022 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 457 926</b>	<b>1 684 453</b>	<b>4 142 379</b>



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongeveien Borettslag**

Styreleder	Rune Venaasen (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Tone Aga (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kjell Høiendahl (sign.)	27.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Kongeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kongeveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 684 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Kongeveien 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor