



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 276 629	984 656
Sum inntekter		1 276 629	984 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6	874 972	731 676
Sum kostnader		909 202	765 905
Driftsresultat		367 427	218 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 980	832
Sum finansinntekter		2 980	832
Annen rentekostnad		187 833	110 719
Sum finanskostnader		187 833	110 719
Netto finans		184 853	109 887
Ordinært resultat før skattekostnad		182 574	108 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 574	108 863
Årsresultat		182 574	108 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 574	108 864
Sum overføringer og disponeringer		182 574	108 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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			
Kundefordringer		5 645	4 479
Andre fordringer		70 167	85 317
Sum fordringer		75 812	89 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 963	18 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 963	18 444
Sum omløpsmidler		190 776	108 241
SUM EIENDELER		3 236 477	3 153 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 299 586	-1 482 160
Sum opptjent egenkapital		-1 301 486	-1 484 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	-1 299 586	-1 482 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 693 057	3 812 138
Øvrig langsiktig gjeld		773 848	773 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 466 905	4 585 986
Sum langsiktig gjeld		4 466 905	4 585 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 973	49 239
Annen kortsiktig gjeld		1 184	877
Sum kortsiktig gjeld		69 157	50 116
Sum gjeld		4 536 062	4 636 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 236 477	3 153 942
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	4 466 905	4 585 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443277

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 276 629	984 656
Sum inntekter		1 276 629	984 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6	874 972	731 676
Sum kostnader		909 202	765 905
Driftsresultat		367 427	218 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 980	832
Sum finansinntekter		2 980	832
Annen rentekostnad		187 833	110 719
Sum finanskostnader		187 833	110 719
Netto finans		184 853	109 887
Ordinært resultat før skattekostnad		182 574	108 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 574	108 863
Årsresultat		182 574	108 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 574	108 864
Sum overføringer og disponeringer		182 574	108 864



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

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

Kundefordringer

5 645

4 479

Andre fordringer

70 167

85 317

Sum fordringer

75 812

89 796

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

114 963

18 444

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

114 963

18 444

Sum omløpsmidler

190 776

108 241

SUM EIENDELER

3 236 477

3 153 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 900

1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 299 586

-1 482 160

Sum opptjent egenkapital

-1 301 486

-1 484 060

Sum egenkapital

7

-1 299 586

-1 482 160

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

3 693 057

3 812 138



Øvrig langsiktig gjeld	773 848	773 848
Sum annen langsiktig gjeld	4 466 905	4 585 986
Sum langsiktig gjeld	4 466 905	4 585 986
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 973	49 239
Annen kortsiktig gjeld	1 184	877
Sum kortsiktig gjeld	69 157	50 116
Sum gjeld	4 536 062	4 636 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 236 477	3 153 942
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 4 466 905	4 585 986



Organisasjonsnr: 953 810 603
KONGSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	58 125	95 531
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	182 574	108 864
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 081	-146 270
B. Årets endring disponible midler	63 493	-37 406
C. Disponible midler	121 618	58 125
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	190 776	108 241
Kortsiktig gjeld	-69 157	-50 116
C. Disponible midler	121 618	58 125

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



Resultatregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 276 629	984 656	1 240 868	1 407 230
Sum leieinntekt		1 276 629	984 656	1 240 868	1 407 230
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 276 629	984 656	1 240 868	1 407 230
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		552	662	4 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	4	41 970	29 558	30 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon		306 027	245 984	262 000	321 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 625	6 200
Reparasjon og vedlikehold	6	51 768	29 400	3 828 000	73 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		55 826	54 253	55 900	59 000
Andre honorar		90 275	63 250	3 000	33 000
TV/bredbånd		136 363	123 930	126 360	144 300
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		87 759	83 107	88 991	94 679
Eiendomsskatt		82 141	82 141	82 200	82 200
Andre kostnader		5 622	3 358	3 750	4 300
Sum kostnad		909 202	765 905	4 534 756	901 359
Driftsresultat		367 427	218 751	-3 293 888	505 871
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 980	832	1 000	1 000
Rentekostnad		187 833	110 719	130 117	204 784
Netto finansposter		184 853	109 887	129 117	203 784
Arsresultat		182 574	108 864	-3 423 005	302 087
Overført til/fra annen egenkapital		182 574	108 864	0	0
SUM OVERFØRINGER		182 574	108 864	0	0



Balanse 2023 Kongsvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	266 468	266 468
Bygninger	3	2 779 233	2 779 233
Sum anleggsmidler		3 045 701	3 045 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 645	4 479
Andre kortsiktige fordringer		11 464	8 958
Forskuddsbetalte kostnader		58 703	76 359
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		114 963	18 444
Sum omløpsmidler		190 776	108 241
SUM EIENDELER		3 236 477	3 153 942



Balanse 2023 Kongsvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 301 486	-1 484 060
Sum opptjent egenkapital		-1 301 486	-1 484 060
Sum egenkapital	7	-1 299 586	-1 482 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 693 057	3 812 138
Borettsinnskudd		773 848	773 848
Sum langsiktig gjeld		4 466 905	4 585 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 973	49 239
Påløpne renter		1 184	877
Sum kortsiktig gjeld		69 157	50 116
Sum gjeld		4 536 062	4 636 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 236 477	3 153 942
Pantstillelser	9	4 466 905	4 585 986

Sted: _____

Dato: _____

Knut Johan Brobakken
Styreleder

Berit Slåttum
Styremedlem

Atle Børresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	974 472	734 388
3650 Innkrevde felleskostn. renter	183 749	105 697
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	118 408	144 571
Sum	1 276 629	984 656

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tilkn. kloakk/renseanl.	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 polisenr 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. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 291 kvm. G.nr 41 b.nr 402.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyruttøydelse	2 000	0
6390 Andre driftskostnader	0	775
6391 Snømåking/strøing/feing	23 375	14 875
6392 Containerleie/tømming	16 595	13 908
Sum	41 970	29 558



Noter årsregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	34 213	0
6602 Vedlikehold VVS	8 786	14 766
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 025	10 588
6620 Vedlikehold utstyr	2 294	2 517
6641 Malerarbeider	1 450	1 529
Sum	51 768	29 400

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



Noter årsregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

Note 7 - 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	-1 484 060	182 574	-1 301 486
Sum opptjent egenkapital	-1 484 060	182 574	-1 301 486
Sum egenkapital	-1 482 160	182 574	-1 299 586

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomsrett Rehabilitering 90507026795
Formål:	Annuitet
Låne nummer:	2018
Lånetype:	5.85 %
Opptaksår:	30.12.2042
Rentesats:	
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 812 138
Avdrag i perioden:	119 081
Lånesaldo 31.12:	3 693 057
Saldo 5 år frem i tid:	3 080 263

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507026795	19	194 371	3 693 049



Noter årsregnskap 2023 Kongsvegen Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	3 693 057
Innskuddskapital	773 848
Boligselskapets pantesikrede gjeld	4 466 905
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 045 701

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



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen Borettslag

Styreleder	Knut Johan Brobakken (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Atle Børresen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Berit Slåttum (sign.)	14.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kongsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 avgje 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

Penneo document key: 0TKUJ-8QIDG-5IZWI-4WZOC-EJUM-TW4KY



Uavhengig revisors beretning - Kongsveien 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0TKUJ-8QIDG-5IZWI-4WZQQ-EJ0M-TW4KY



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 20:08:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0TKJ-8QIDG-5IZWI-4WZ0Q-EJ0M-TW4KY

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/validator>