



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Arnfinn Aksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		696 850	448 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>696 850</b>	<b>448 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	143 210	152 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 209</b>	<b>152 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 641</b>	<b>295 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		217	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		529 709	300 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-529 491</b>	<b>-300 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 492</b>	<b>-300 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 148</b>	<b>-4 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 148</b>	<b>-4 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 149</b>	<b>-4 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-24 149	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 149</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	21 475 000	21 475 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	27	0
Andre fordringer	7	21 680	20 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 707</b>	<b>20 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 182	265 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 182</b>	<b>265 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 890</b>	<b>285 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 793 890</b>	<b>21 760 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 490</b>	<b>342 490</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 640</b>	<b>362 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	21 360 000	21 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 000</b>	<b>21 360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>21 360 000</b>	<b>21 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 158	21 453
Annen kortsiktig gjeld		20 092	16 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 250</b>	<b>38 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 407 250</b>	<b>21 398 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 793 890</b>	<b>21 760 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Arnfinn Aksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 922 633 231  
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		696 850	448 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>696 850</b>	<b>448 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	143 210	152 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 209</b>	<b>152 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 641</b>	<b>295 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		217	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		529 709	300 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-529 491</b>	<b>-300 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 492</b>	<b>-300 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>24 148</b>	<b>-4 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>24 148</b>	<b>-4 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 149</b>	<b>-4 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-24 149	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 149</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 922 633 231  
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	21 475 000	21 475 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	27	0
Andre fordringer	7	21 680	20 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 707</b>	<b>20 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 182	265 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 182</b>	<b>265 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 890</b>	<b>285 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 793 890</b>	<b>21 760 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 490</b>	<b>342 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 640</b>	<b>362 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	21 360 000	21 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 000</b>	<b>21 360 000</b>



Sum langsiktig gjeld	10	21 360 000	21 360 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 158	21 453
Annen kortsiktig gjeld		20 092	16 661
Sum kortsiktig gjeld		47 250	38 114
Sum gjeld		21 407 250	21 398 114
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		21 793 890	21 760 604



Organisasjonsnr: 922 633 231  
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Disponible midler 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	247 490	251 747
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	24 149	-4 257
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-1 848 200	0
IN-innbetaling fra andelseier	1 848 200	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>24 149</b>	<b>-4 257</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>271 640</b>	<b>247 490</b>
Omløpsmidler	318 890	285 604
- Kortsiktig gjeld	47 250	38 114
<b>C. Disponible midler</b>	<b>271 640</b>	<b>247 490</b>



## Resultat 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		179 448	157 800	179 450	205 481
Renter		511 771	268 948	507 300	565 240
TV/Internett		22 792	21 600	21 600	28 752
Målingsbaserte inntekter		-17 161	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>696 850</b>	<b>448 348</b>	<b>708 350</b>	<b>799 473</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 465	5 224	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		16 577	14 300	17 250	30 000
Andre forvaltningstjenester		6 375	0	1 500	2 500
Andre fremmede tjenester		0	0	0	2 000
Vedlikehold	1	12 799	30 045	18 000	24 500
TV/Internett		25 164	21 600	21 600	28 752
Forsikring	2	20 668	18 788	20 900	22 181
Kontorrekvisita, trykksaker		0	10	300	300
Porto		200	288	500	500
Kontingenter		1 482	1 486	1 600	1 600
Kommunale avgifter	3	49 648	57 883	67 500	68 000
Andre driftsutgifter	4	2 931	2 883	3 000	3 000
Bomiljø		1 901	0	0	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>143 209</b>	<b>152 508</b>	<b>159 650</b>	<b>192 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 641</b>	<b>295 840</b>	<b>548 700</b>	<b>606 640</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		217	169	0	0
Rentekostnad		529 709	300 266	507 300	565 240
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-529 491</b>	<b>-300 097</b>	<b>-507 300</b>	<b>-565 240</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>24 149</b>	<b>-4 257</b>	<b>41 400</b>	<b>41 400</b>
Av dette overføres til fond		-24 149	0	0	0

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



## Balanse 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 10	4 715 000	4 715 000
Bygninger	5, 10	16 760 000	16 760 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	6	27	0
Andre kortsiktige fordringer	7	21 680	20 426
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		297 182	265 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 890</b>	<b>285 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 793 890</b>	<b>21 760 604</b>

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



## Balanse 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Fond/ avsetninger		24 149	0
Oppjent egenkapital		342 490	342 490
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 640</b>	<b>362 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	8 831 800	10 680 000
Borettsinnskudd	9	10 680 000	10 680 000
Innbetalt på IN	9	1 848 200	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>21 360 000</b>	<b>21 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 158	21 453
Annen kortsiktig gjeld		20 092	16 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 250</b>	<b>38 114</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 407 250</b>	<b>21 398 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 793 890</b>	<b>21 760 604</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Amfinn Aksnes  
Leder

Olav Helberg  
Styremedlem

Jan-Gunnar Olsen  
Styremedlem

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



## Noter 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	9 088	5 950
Reparasjon og vedlikehold uteområde	676	21 989
Løpende drifts- og serviceavtaler	3 035	2 106
<b>Sum</b>	<b>12 799</b>	<b>30 045</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	19 605	18 158
Premie sikringsfond felleskostnader	1 063	630
<b>Sum</b>	<b>20 668</b>	<b>18 788</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	34 332	42 567
Eiendomsskatt	15 316	15 316
<b>Sum</b>	<b>49 648</b>	<b>57 883</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Bank og kortgebyrer	2 931	2 883
<b>Sum</b>	<b>2 931</b>	<b>2 883</b>

## Noter



## Noter 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Gamle Kongeveg 40	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 760 000	4 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 760 000	4 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 760 000	4 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2019. Verdi på kjøpstidspunktet var kr. 4.715.000,- inkl dokumentavgift.

### Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	27	0
<b>Sum</b>	<b>27</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	21 680	20 426
<b>Sum</b>	<b>21 680</b>	<b>20 426</b>

Noter



## Noter 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>15062871285</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	NIBOR +1,1%
Beregnet innfridd:	17.09.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 680 000</b>
Lånesaldo 01.01:	10 680 000
Avdrag i perioden:	1 848 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 831 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 831 800
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 848 200
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 848 200</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 680 000</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 645 000	5 290 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 596 800	1 596 800

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 15062871285 har første avdrag 17.12.2029 med kr 59 261	2	2 645 000	5 916
	1	1 945 000	4 350
	1	1 596 800	3 571

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

## Noter



Noter 2023 Gamle Kongeveg 40 Borettslag 922633231

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 680 000	10 680 000
IN innskudd fra andelseiere	1 848 200	0
<b>Sum</b>	<b>12 528 200</b>	<b>10 680 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21.360.000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21.475.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Gamle Kongeveg 40 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gamle Kongeveg 40 Borettslag**

Styreleder	Arnfinn Aksnes (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Jan-Gunnar Olsen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Olav Helberg (sign.)	14.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gamle Kongeveg 40 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongeveg 40 Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utfører 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 18:37:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3ZGQ-2LMEW-LPAAH-055D7-IJXAH-J370G

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>