



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 630 108
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KONGEVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Thomas Grosberghaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	826 597	686 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 597</b>	<b>686 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	571 963	246 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 077</b>	<b>260 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 520</b>	<b>426 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 820	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 820</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		236 716	205 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 716</b>	<b>205 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>233 896</b>	<b>205 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 623	221 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 372	0
Andre fordringer	11	80 204	78 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 576</b>	<b>78 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 302	302 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 302</b>	<b>302 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 514 374	-3 517 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 514 374</b>	<b>-3 517 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 514 374</b>	<b>-3 517 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 712 916	3 813 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 712 916</b>	<b>3 813 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 712 916</b>	<b>3 813 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 476	73 979
Annen kortsiktig gjeld	14	4 859	11 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 335</b>	<b>85 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 810 251</b>	<b>3 899 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371658

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 630 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Thomas Grosberghaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	826 597	686 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 597</b>	<b>686 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	13 692
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	571 963	246 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 077</b>	<b>260 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 520</b>	<b>426 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 820	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 820</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		236 716	205 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 716</b>	<b>205 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>233 896</b>	<b>205 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 623	221 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 372	0
Andre fordringer	11	80 204	78 678
Sum fordringer		85 576	78 678

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 302	302 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 302	302 568

Sum omløpsmidler		295 878	381 246
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		295 878	381 246
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 514 374	-3 517 997
Sum opptjent egenkapital		-3 514 374	-3 517 997

Sum egenkapital	12	-3 514 374	-3 517 997
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 712 916	3 813 753
Sum annen langsiktig gjeld		3 712 916	3 813 753

Sum langsiktig gjeld		3 712 916	3 813 753
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		92 476	73 979
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	14	4 859	11 510
Sum kortsiktig gjeld		97 335	85 489
Sum gjeld		3 810 251	3 899 242
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>



Organisasjonsnr: 987 630 108  
KONGEVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Kongeveien Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>295 756</b>	<b>175 730</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 623	221 598
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 837	-101 572
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-97 214</b>	<b>120 026</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>198 542</b>	<b>295 756</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	5 372	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	9 044
Andre kortsiktige fordringer	193	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	80 011	69 634
Driftskonto	210 302	302 568
Leverandører	-92 476	-73 979
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 516	-1 149
Påløpte energikostnader	-3 343	-1 317
Forskudd / overdekning	0	-9 044
<b>Arbeidskapital</b>	<b>198 542</b>	<b>295 756</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kongeveien Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	826 597	687 510	708 874	768 415
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>826 597</b>	<b>687 510</b>	<b>708 874</b>	<b>768 415</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	-606	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>826 597</b>	<b>686 904</b>	<b>708 874</b>	<b>768 415</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 115	1 692	1 974	2 115
Styrehonorar	3	15 000	12 000	14 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	19 933	11 530	12 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	46 921	31 288	35 000	35 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 872	0	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	294 363	14 027	215 000	100 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	3 900	4 800
Forretningsførerhonorar		42 676	41 153	43 000	44 000
Andre honorar	9	973	792	2 000	2 000
Kontorkostnad		160	234	0	0
TV/bredbånd		72 124	70 044	73 000	78 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 283	0	0	0
Kontingenter og gaver		625	0	0	0
Forsikringer		69 634	64 476	70 000	80 500
Andre kostnader	10	3 290	2 795	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>589 077</b>	<b>260 001</b>	<b>481 874</b>	<b>390 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 520</b>	<b>426 903</b>	<b>227 000</b>	<b>378 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 820	10	0	0
Rentekostnad		236 716	205 315	208 000	269 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>233 896</b>	<b>205 305</b>	<b>208 000</b>	<b>269 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>	<b>19 000</b>	<b>109 000</b>
Overført sameiekapital		3 623	221 598	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 623</b>	<b>221 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Kongeveien Sameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 372	0
Andre kortsiktige fordringer	11	193	9 044
Forskuddsbetalte kostnader		80 011	69 634
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		210 302	302 568
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>



## Balanse 2022 Kongeveien Sameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 514 374	-3 517 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 514 374</b>	<b>-3 517 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 514 374</b>	<b>-3 517 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 712 916	3 813 753
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 712 916</b>	<b>3 813 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 044
Leverandørgjeld		92 476	73 979
Påløpne renter		1 516	1 149
Annen kortsiktig gjeld	14	3 343	1 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 335</b>	<b>85 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 810 251</b>	<b>3 899 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 878</b>	<b>381 246</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Grosberghaugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Surjit Singh Gill  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Møyland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Eilertsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### 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.

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.

#### 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.

Sameiet består av 13 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 24 b.nr 2 i Horten kommune. Tomtens areal er på 4 842,5 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenr. SP911049.



## Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	396 948	382 248
3610 Sameieinnbetalinger	100 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	231 017	203 892
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 632	101 370
<b>Sum</b>	<b>826 597</b>	<b>687 510</b>

Konto 3610 er innhenting av kapital i forbindelse med kostnader til utvendig maling.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	-606
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-606</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>13 692</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 933	11 530
<b>Sum</b>	<b>19 933</b>	<b>11 530</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	27 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 421	25 875
6392 Containerleie/tømming	0	5 413
<b>Sum</b>	<b>46 921</b>	<b>31 288</b>

Konto 6360 er utvendig vask i forbindelse med maling.



## Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

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

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 134	0
6552 Driftsmateriell	738	0
<b>Sum</b>	<b>7 872</b>	<b>0</b>

Konto 6500 er i hovedsak ny gressklipper og veggslangeboks.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	31 083	0
6602 Vedlikehold VVS	2 280	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 888
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	261 000	1 139
<b>Sum</b>	<b>294 363</b>	<b>14 027</b>

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	973	792
<b>Sum</b>	<b>973</b>	<b>792</b>

Konto 6714 gjelder e-post til styret, samt utsendelse av varsel om økte felleskostnader

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	871	0
7720 Årsmøte	1 273	0
7770 Betalingskostnader	971	939
7773 Omkostninger innkreving	175	1 891
7790 Andre kostnader	0	-35
<b>Sum</b>	<b>3 290</b>	<b>2 795</b>



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 044
1570 Andre kortsiktige fordringer	193	0
<b>Sum</b>	<b>193</b>	<b>9 044</b>



## Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 517 997	3 623	-3 514 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 517 997</b>	<b>3 623</b>	<b>-3 514 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 517 997</b>	<b>3 623</b>	<b>-3 514 374</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Sameie

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>94817192526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	7.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 240 000
Lånesaldo 01.01:	3 813 753
Avdrag i perioden:	100 837
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 712 916</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 209 617

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817192526	1	314 478	314 478
	3	313 184	939 552
	1	309 301	309 301
	1	308 007	308 007
	1	282 125	282 125
	4	262 713	1 050 852
	1	257 536	257 536
	1	251 066	251 066

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 343	1 317
<b>Sum</b>	<b>3 343</b>	<b>1 317</b>



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongeveien Sameie**

Styreleder	Thomas Grosberghaugen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Monica Eilertsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Surjit Singh Gill (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Steinar Møyland (sign.)	24.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Kongeveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kongeveien Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 sameiets 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 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 - Kongeveien Sameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Sandefjord, 28. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor