



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 164 218	1 108 685
Sum inntekter		1 164 218	1 108 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 229	76 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	6 977
Annen driftskostnad	4,5,6	828 813	1 147 910
Sum kostnader		1 129 360	1 403 264
Driftsresultat		34 859	-294 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	11 088
Sum finansinntekter		62	11 088
Annen finanskostnad		32 306	27 128
Sum finanskostnader		32 306	27 128
Netto finans		-32 244	-16 040
Ordinært resultat før skattekostnad		181 955	-139 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 955	-139 079
Årsresultat		2 615	-310 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 973 411	4 973 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 698	22 675
Sum varige driftsmidler		4 989 109	4 996 086
Sum anleggsmidler		4 989 109	4 996 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		74 321	70 899
Sum fordringer		74 321	70 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 769	536 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 090	607 463
Sum omløpsmidler		293 090	607 463
SUM EIENDELER		5 282 199	5 603 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 013 732	3 011 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 013 732	3 011 117
Sum egenkapital		3 016 732	3 014 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 863 562	1 988 824
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 163 562	2 288 824
Sum langsiktig gjeld		2 163 562	2 288 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 305	295 963
Annen kortsiktig gjeld		34 600	4 645
Sum kortsiktig gjeld		101 905	300 608
Sum gjeld		2 265 467	2 589 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 282 199	5 603 549
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 163 562	2 288 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361276

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 164 218	1 108 685
Sum inntekter		1 164 218	1 108 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 229	76 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	6 977
Annen driftskostnad	4,5,6	828 813	1 147 910
Sum kostnader		1 129 360	1 403 264
Driftsresultat		34 859	-294 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	11 088
Sum finansinntekter		62	11 088
Annen finanskostnad		32 306	27 128
Sum finanskostnader		32 306	27 128
Netto finans		-32 244	-16 040
Ordinært resultat før skattekostnad		181 955	-139 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 955	-139 079
Årsresultat		2 615	-310 619



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 973 411	4 973 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 698	22 675
Sum varige driftsmidler		4 989 109	4 996 086

Sum anleggsmidler		4 989 109	4 996 086
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		74 321	70 899
Sum fordringer		74 321	70 899

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 769	536 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 090	607 463

Sum omløpsmidler		293 090	607 463
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 282 199	5 603 549
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 013 732	3 011 117
Sum opptjent egenkapital		3 013 732	3 011 117

Sum egenkapital		3 016 732	3 014 117
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 863 562	1 988 824
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 163 562	2 288 824
Sum langsiktig gjeld		2 163 562	2 288 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 305	295 963
Annen kortsiktig gjeld		34 600	4 645
Sum kortsiktig gjeld		101 905	300 608
Sum gjeld		2 265 467	2 589 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 282 199	5 603 549
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 163 562	2 288 824



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	306 855	528 734	306 855	191 185
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 615	-310 619	-164 000	136 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 977	6 977	7 000	7 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	610 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-125 262	-528 236	-124 000	-113 000
B. Årets endring disponible midler	-115 670	-221 879	-281 000	30 000
C. Disponible midler	191 185	306 855	25 855	221 185

Årsoppgjør 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Resultatregnskap 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 134 000	1 080 000	1 134 000	1 332 000
Innkrevde garasjekostnader		14 700	13 684	17 000	15 000
Andre driftsinntekter	1	15 518	15 001	16 000	16 000
Sum inntekter		1 164 218	1 108 685	1 167 000	1 363 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	54 229	21 837	20 000	51 000
Styrehonorar		60 000	55 000	56 000	63 000
Avskrivninger	3	6 977	6 977	7 000	7 000
Revisjonshonorar		5 268	5 088	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 088	86 088	88 000	90 000
Kontingent LABO / NBBL		11 958	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	4	254 965	612 945	480 000	180 000
Kabel-tv og bredbånd		179 340	171 540	177 000	186 000
Forsikring		45 322	40 266	43 000	49 000
Kommunale avgifter	5	264 994	240 922	247 000	340 000
Energi og strøm		40 663	39 022	40 000	50 000
Andre driftskostnader	6	119 555	111 621	125 000	130 000
Sum kostnader		1 129 360	1 403 264	1 300 000	1 164 000
Driftsresultat		34 859	-294 579	-133 000	199 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62	11 088	1 000	0
Rentekostnader		32 306	27 128	32 000	63 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 244	-16 040	-31 000	-63 000
Årsresultat		2 615	-310 619	-164 000	136 000

Årsoppgjør 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	2 104 233	2 104 233
Påkostninger / tekniske anlegg	7	2 869 178	2 869 178
Andre driftsmidler	3	15 698	22 675
Sum anleggsmidler		4 989 109	4 996 086
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 895	10 561
Forskuddsbetalte kostnader		64 386	59 400
Andre fordringer		40	938
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		218 769	536 564
Sum omløpsmidler		293 090	607 463
SUM EIENDELER		5 282 199	5 603 549

Årsoppgjør 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	8	3 011 117	3 011 117
Årets resultat	8	2 615	0
Sum opptjent egenkapital		3 016 732	3 014 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 863 562	1 988 824
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		2 163 562	2 288 824
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 650	3 000
Leverandørgjeld		67 305	295 963
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 010	1 304
Påløpte renter		315	301
Annen kortsiktig gjeld		4 625	40
Sum kortsiktig gjeld		101 905	300 608
Sum gjeld		2 265 467	2 589 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 282 199	5 603 549
Pantestillelser	11	2 163 562	2 288 824

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Leie antennemast	15 158	14 641
Strøm elbil	360	360
Sum	15 518	15 001



Noter til regnskapet 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Lønn	36 400	11 200
Opptjente feriepenger	3 713	1 142
Arbeidsgiveravgift	13 592	9 334
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	524	161
Sum	54 229	21 837

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 885	45 697	31 131
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 885	45 697	31 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 187	45 697	31 131
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 698	0	0
Årets avskrivninger :	6 977	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2014	2005
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold VVS	142 241	0
Vedlikehold elektro	73	28 495
Vedlikehold uteanlegg	40 244	282 725
Vedlikehold vaskerianlegg	9 394	0
Vedlikehold dører	1 368	1 067
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	10 460	0
Vedlikehold tak	15 861	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys	12 511	0
Vedlikehold porttelefoner	0	4 005
Byttet innmat i sikringssskap	0	279 625
Tilstand og vedlikeholdsrapport	22 814	17 028
Sum	254 965	612 945

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

Årsoppgjør 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	60 900	60 900
Innkjøp av inventar og utstyr	4 677	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	9 091	4 694
Snørydding/sandstrøing	23 080	34 009
Hage/plenklipping	1 289	1 957
Brannvarsling, sprinkling, dokument	5 382	2 024
Juridisk rådgivning	750	497
HMS / internkontroll	7 149	0
Premie sikringsordning	1 250	1 216
Generalforsamling	3 020	3 395
Bank- og betalingsgebyr	2 968	2 930
Sum	119 555	111 621

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1969
Kostpris	1 497 000
Rehabiliteringer før 1998	531 886
Rehabiliteringer 1999 - Porttelefoner	75 347
Rehabiliteringer 2003 - Balkonger	2 779 159
Rehabiliteringer 2012 - Søppelskap	90 019
Bokført verdi 31.12	4 973 411

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 011 117	3 321 737
+/- Årets resultat	2 615	-310 619
Sum egenkapital pr 31.12	3 016 732	3 014 117

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken
Lånenummer:	25102301210	11491164
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003
Rentesats:	3.90 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	610 000	2 737 000
Lånesaldo 01.01:	610 000	1 374 324
Avdrag i perioden:	19 366	105 896
Lånesaldo 31.12:	590 634	1 268 428
Saldo 5 år frem i tid:	509 585	739 162

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	61 969	1 859 070

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 163 562,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 973 411,-.



Resultat og balanse med noter for Kongeskogvn. 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeskogvn. 1 Borettslag

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Anne Lise Jahr (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Henrik Nielsen (sign.)	06.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kongeskogvn.1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongeskogvn.1 Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: CPEN3-3GT3Z-BMFV0-TQZQ-77KMG-DWFT0



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 intern 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 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 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. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 7. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CPEN3-3GT3Z-BMFV0-T2Q2Q-77KMG-DWFF0



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-07 11:37:39 UTC



Penneo document key: CPEN3-3GT3Z-BMFV0-T2Q2Q-77KMG-DWFF0

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**