



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 364 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Kjell Høiendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 856 290	2 802 392
Sum inntekter		2 743 783	2 685 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 781	46 211
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	927 355	799 674
Sum kostnader		974 134	845 883
Driftsresultat		1 882 156	1 956 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 119	43
Sum finansinntekter		6 119	43
Annen rentekostnad		328 909	235 247
Sum finanskostnader		328 909	235 247
Netto finans		322 790	235 203
Ordinært resultat før skattekostnad		1 559 364	1 721 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 364	1 721 303
Årsresultat		1 559 364	1 721 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 559 366	1 721 305
Sum overføringer og disponeringer		1 559 366	1 721 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 486 800	43 486 800
Sum varige driftsmidler		43 486 800	43 486 800
Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 214	8 381
Andre fordringer	13	312 042	217 474
Sum fordringer		316 256	225 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 374	591 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 374	591 348
Sum omløpsmidler		871 630	817 203
SUM EIENDELER		44 358 430	44 304 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 423 051	5 863 685
Sum opptjent egenkapital		7 303 051	5 743 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	7 423 051	5 863 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 514 687	26 919 247
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 225 827	11 338 334
Sum annen langsiktig gjeld		36 740 514	38 257 581
Sum langsiktig gjeld		36 740 514	38 257 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 867	171 842
Annen kortsiktig gjeld	16	13 998	10 895
Sum kortsiktig gjeld		194 865	182 738
Sum gjeld		36 935 379	38 440 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 358 430	44 304 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	36 740 514	38 257 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496536

Enheten

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

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: Kjell Høiendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 856 290	2 802 392
Sum inntekter		2 743 783	2 685 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 781	46 211
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	927 355	799 674
Sum kostnader		974 134	845 883
Driftsresultat		1 882 156	1 956 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 119	43
Sum finansinntekter		6 119	43
Annen rentekostnad		328 909	235 247
Sum finanskostnader		328 909	235 247
Netto finans		322 790	235 203
Ordinært resultat før skattekostnad		1 559 364	1 721 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 364	1 721 303
Årsresultat		1 559 364	1 721 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 559 366	1 721 305
Sum overføringer og disponeringer		1 559 366	1 721 305



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 486 800	43 486 800
Sum varige driftsmidler		43 486 800	43 486 800

Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 214	8 381
Andre fordringer	13	312 042	217 474
Sum fordringer		316 256	225 855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 374	591 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 374	591 348

Sum omløpsmidler		871 630	817 203
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		44 358 430	44 304 003
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 423 051	5 863 685
Sum opptjent egenkapital		7 303 051	5 743 685

Sum egenkapital	14	7 423 051	5 863 685
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 514 687	26 919 247
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15	11 225 827	11 338 334
Sum annen langsiktig gjeld		36 740 514	38 257 581
Sum langsiktig gjeld		36 740 514	38 257 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 867	171 842
Annen kortsiktig gjeld	16	13 998	10 895
Sum kortsiktig gjeld		194 865	182 738
Sum gjeld		36 935 379	38 440 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 358 430	44 304 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	36 740 514	38 257 581



Organisasjonsnr: 993 364 118
KONGEVEIEN BORETTSLAG, MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Kongeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	634 466	484 279
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 559 366	1 721 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 404 560	-1 454 677
Endringer i andre langsiktige poster	-112 507	-116 442
B. Årets endring disponible midler	42 299	150 187
C. Disponible midler	676 765	634 466
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	4 214	8 381
Mellomregning finansieringsforetak	7 277	0
Andre kortsiktige fordringer	164 668	89 171
Forskuddsbetalte forsikr.premie	102 085	95 583
Andre forskuddsbet. kostnader	38 012	32 720
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	555 374	591 348
Leverandører	-180 867	-171 842
Påløpne renter langsiktig gjeld	-263	-141
Mellomregning finansieringsforetak	0	-8 421
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	-2 243	-2 333
Forskudd / overdekning	-11 491	0
Disponible midler	676 765	634 466

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



Resultatregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 733 783	2 685 950	2 739 000	2 889 000
Sum leieinntekt		2 733 783	2 685 950	2 739 000	2 889 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	10 000	0	0	0
Sum annen inntekt		10 000	0	0	0
Sum inntekt		2 743 783	2 685 950	2 739 000	2 889 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 781	5 711	6 000	6 000
Styrehonorar	3	41 000	40 500	41 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	16 361	15 484	10 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	172 628	105 153	121 000	132 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	203 395	163 317	230 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 109	1 154	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	100 270	113 577	188 000	188 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		51 887	50 036	52 000	55 000
Andre honorar	11	18 657	5 003	5 000	5 000
Kontorkostnad		570	0	0	0
TV/bredbånd		151 451	140 723	150 000	160 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		98 322	93 676	100 000	105 000
Eiendomsskatt		91 870	91 869	147 000	100 000
Andre kostnader	12	3 116	2 115	3 000	3 000
Sum kostnad		974 134	845 883	1 071 000	1 058 000
Driftsresultat før IN		1 769 649	1 840 067	1 668 000	1 831 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		112 507	116 442	0	0
Driftsresultat etter IN		1 882 156	1 956 509	1 668 000	1 831 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 119	43	0	0
Rentekostnad		328 909	235 247	204 000	456 000
Netto finansposter		322 790	235 203	204 000	456 000
Årsresultat		1 559 366	1 721 305	1 464 000	1 375 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 559 366	1 721 305	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 559 366	1 721 305	0	0



Balanse 2022 Kongeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 180 840	2 180 840
Bygninger	4	41 305 960	41 305 960
Sum anleggsmidler		43 486 800	43 486 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 214	8 381
Andre kortsiktige fordringer	13	171 945	89 171
Forskuddsbetalte kostnader		140 097	128 303
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		555 374	591 348
Sum omløpsmidler		871 630	817 203
SUM EIENDELER		44 358 430	44 304 003

2514 Kongeveien Borettslag Org. nr 993364118



Balanse 2022 Kongeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 303 051	5 743 685
Sum opptjent egenkapital		7 303 051	5 743 685
Sum egenkapital	14	7 423 051	5 863 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	25 514 687	26 919 247
Borettsinnskudd		9 162 800	9 162 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 063 027	2 175 534
Sum langsiktig gjeld		36 740 514	38 257 581
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 491	0
Leverandørgjeld		180 867	171 842
Påløpne renter		263	141
Annen kortsiktig gjeld	16	2 244	10 754
Sum kortsiktig gjeld		194 865	182 738
Sum gjeld		36 935 379	38 440 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 358 430	44 304 003
Pantstillelser	17	36 740 514	38 257 581

Sted: _____

Dato: _____

Rune Venaasen
StyrelederKjell Høiendahl
StyremedlemTone Aga
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	921 696	921 696
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 288	72 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	320 615	216 218
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 419 183	1 475 748
Sum	2 733 783	2 685 950

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget ble vinner av midler fra Bomiljøfondet ved Usbls styreseminar 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	5 711
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	40 500
Sum	46 781	46 211

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

Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 24 andeler.
Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 3, bnr 2969 og 3012 i Moss kommune. Eiertomt på 8 218 kvm.
Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587501.



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	16 361	15 484
Sum	16 361	15 484

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	95 914	81 245
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 485	20 023
6392 Containerleie/tømming	3 905	3 885
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	55 324	0
Sum	172 628	105 153

Konto 6393 omfatter beskjæringsarbeid i borettslaget.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	203 395	163 317
Sum	203 395	163 317

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	150	0
6552 Driftsmateriell	959	1 154
Sum	1 109	1 154



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	10 276
6602 Vedlikehold VVS	0	3 531
6603 Vedlikehold elektro	0	35 750
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 500	21 843
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 765	32 177
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	68 546	0
6642 Snekkerarbeid	2 398	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 061	0
Sum	100 270	113 577

Konto 6641 gjelder maling av håndløpere og stolper.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 376	5 003
6730 Teknisk honorar	13 281	0
Sum	18 657	5 003

Konto 6714 gjelder årlig honorar for IN-avtale og forhåndsvarsel generalforsamling.

Konto 6730 gjelder befaring og rapport vedrørende trappevanger.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	950	961
7773 Omkostninger innkreving	302	1 152
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	284	0
Sum	3 116	2 115

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 277	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	164 668	89 171
Sum	171 945	89 171

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



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	0	120 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 743 685	1 559 366	7 303 051
Sum opptjent egenkapital	5 743 685	1 559 366	7 303 051
Sum egenkapital	5 863 685	1 559 366	7 423 051



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133531856	11507082 3	11506483 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2009	2009
Rentesats:	4.05 %	1.729 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2039	31.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	8 550 000	25 774 000
Lånesaldo 01.01:	1 256 618	5 733 838	19 928 791
Avdrag i perioden:	70 395	294 399	1 039 766
Lånesaldo 31.12:	1 186 223	5 439 439	18 889 025
Saldo 5 år frem i tid:	824 255	4 042 853	13 946 419
Andelssaldo 01.01:	0	1 204 290	971 243
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	61 833	50 674
Andelssaldo 31.12:	0	1 142 457	920 570
Sum pantegjeld for lån:	1 186 223	6 581 896	19 809 595

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506483 4	2	1 091 027	2 182 054
	3	920 570	2 761 710
	8	920 567	7 364 536
	1	810 630	810 630
	1	810 627	810 627
	4	771 258	3 085 032
	1	680 374	680 374
	2	597 029	1 194 058
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11507082 3	2	314 181	628 362
	3	265 095	795 285
	8	265 094	2 120 752
	1	233 436	233 436
	1	233 435	233 435
	4	222 098	888 392
	1	195 926	195 926
	2	171 925	343 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133531856	4	59 026	236 104
	14	51 170	716 380
	6	38 957	233 742



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kongeveien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 243	2 333
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 421
Sum	2 243	10 754

Konto 2937 gjelder strøm for desember, fakturert og betalt i 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	27 577 714
Innskuddskapital	9 162 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 740 514
Bokført verdi av pantsatt eiendom	43 486 800

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

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



Resultat og balanse med noter for Kongeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeveien Borettslag

Styreleder	Rune Venaasen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Kjell Høiendahl (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Tone Aga (sign.)	18.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Kongeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongeveien Borettslags 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 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 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 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 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 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.

Oslo, 21. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor