



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 580 359	4 505 160
Annen driftsinntekt		1 041 294	1 010 054
Sum inntekter		5 621 653	5 515 214
Kostnader			
Lønnskostnad		345 658	713 279
Annen driftskostnad		5 236 706	4 049 655
Sum kostnader		5 582 364	4 762 934
Driftsresultat		39 289	752 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 862	31 428
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		275 115	305 626
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-260 253	-274 199
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-220 963	478 081
Totalresultat		-220 963	478 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 963	478 081
Sum overføringer og disponeringer		-220 963	478 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		3 181 483	3 181 483
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 181 483	3 181 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		51 731	58 635
Andre fordringer		136 440	120 789
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 094 909	4 037 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 094 909	4 037 311
Sum omløpsmidler		4 283 080	4 216 735
SUM EIENDELER		7 464 563	7 398 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-989 048	-768 084
Sum opptjent egenkapital		-989 048	-768 084
Sum egenkapital		-989 048	-768 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 402 319	7 716 525
Sum annen langsiktig gjeld		7 402 319	7 716 525
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 255	75 331
Annen kortsiktig gjeld		914 037	374 446
Sum kortsiktig gjeld		1 051 292	449 777
Sum gjeld		8 453 611	8 166 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 464 563	7 398 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641535

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 580 359	4 505 160
Annen driftsinntekt		1 041 294	1 010 054
Sum inntekter		5 621 653	5 515 214
Kostnader			
Lønnskostnad		345 658	713 279
Annen driftskostnad		5 236 706	4 049 655
Sum kostnader		5 582 364	4 762 934
Driftsresultat		39 289	752 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 862	31 428
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		275 115	305 626
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-260 253	-274 199
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-220 963	478 081
Totalresultat		-220 963	478 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 963	478 081
Sum overføringer og disponeringer		-220 963	478 081



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		3 181 483	3 181 483
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 181 483	3 181 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		51 731	58 635
Andre fordringer		136 440	120 789
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 094 909	4 037 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 094 909	4 037 311
Sum omløpsmidler		4 283 080	4 216 735
SUM EIENDELER		7 464 563	7 398 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-989 048	-768 084



Sum opptjent egenkapital	-989 048	-768 084
Sum egenkapital	-989 048	-768 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 402 319	7 716 525
Sum annen langsiktig gjeld	7 402 319	7 716 525
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	137 255	75 331
Annen kortsiktig gjeld	914 037	374 446
Sum kortsiktig gjeld	1 051 292	449 777
Sum gjeld	8 453 611	8 166 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 464 563	7 398 218



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90619.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40004.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	215034.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345658.00	

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11250.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11250.00	

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Kongstun II

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		4 580 359	4 586 253	4 505 160	4 588 020
Andre inntekter	2	1 041 294	976 352	1 010 054	1 057 744
Sum driftsinntekter		5 621 653	5 562 605	5 515 214	5 645 764
Personalkostnader	3	345 658	785 250	713 279	508 500
Kommunale avgifter		1 523 282	1 540 000	1 418 129	1 600 000
Vedlikehold	4	1 595 644	3 930 000	1 038 979	3 260 000
Driftskostnader	5	1 174 900	876 000	780 253	1 270 735
Honorarer	6	437 823	366 200	358 978	361 200
Forsikring		422 103	405 000	403 351	445 000
Andre kostnader	7	82 953	60 000	49 965	82 500
Sum driftskostnader		5 582 364	7 962 450	4 762 934	7 527 935
Driftsresultat		39 289	-2 399 845	752 279	-1 882 171
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	14 862	0	31 428	0
Finanskostnader	9	275 115	260 000	305 626	250 000
Netto finansresultat		-260 253	-260 000	-274 199	-250 000
Årets resultat		-220 963	-2 659 845	478 081	-2 132 171
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-220 963	0	478 081	0
Sum overføringer		-220 963	0	478 081	0



Balanse

Sameiet Kongstun II

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger og tomter	10	3 181 483	3 181 483
Sum anleggsmidler		3 181 483	3 181 483
Omløpsmidler			
Kundefordringer		51 731	58 635
Fyringsoppgjør	15	0	29 599
Andre fordringer	11	136 440	91 190
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	4 094 909	4 037 311
Sum omløpsmidler		4 283 080	4 216 735
Sum eiendeler		7 464 563	7 398 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	-989 048	-768 084
Sum egenkapital		-989 048	-768 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	7 402 319	7 716 525
Sum langsiktig gjeld		7 402 319	7 716 525
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		53 608	67 115
Fyringsoppgjør	15	257 931	0
Leverandørgjeld		137 255	75 331
Påløpte kostnader		8 919	12 579
Annen kortsiktig gjeld	16	593 579	294 752
Sum kortsiktig gjeld		1 051 292	449 777
Sum gjeld		8 453 611	8 166 302
Sum egenkapital og gjeld		7 464 563	7 398 218

OSLO, 31.12.2020 / 31.05.2021
Styret for Sameiet Kongstun II

Henriette Magnus
Styrets leder

Kaja Hjorthol
Styremedlem

Frida Sofie Slettvoll
Styremedlem

Johannes Grødal
Styremedlem

Sameiet Kongstun II Org.nr. 971280239



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Utleieinntekter leilighet	109 994	110 152	108 204	55 080
Bodleie	4 350	3 600	3 600	1 800
Garasje	19 578	18 720	17 784	19 656
Parkeringsleie	339 650	300 000	308 377	408 000
Ekstra renhold	113 880	113 880	94 900	113 880
Innflyttingsgebyr	38 000	50 000	58 200	40 000
Kabel-TV	397 748	380 000	353 036	419 328
Andre inntekter	18 094	0	65 953	0
Sum	1 041 294	976 352	1 010 054	1 057 744

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Timelønn	364 468	412 000	364 467	200 000
Overtidstillegg	12 647	10 000	36 513	0
Feriepenger	10 637	45 000	40 900	22 500
Feriepenger over 60 år	2 398	10 000	9 223	5 000
Forsikringer	37 568	12 000	9 713	6 000
Motkonto Forsikringer	-18 784	0	-9 713	0
Styrehonorar	196 250	196 250	190 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	38 166	90 000	82 277	70 000
Arb.giv.avg. avs.	1 838	10 000	7 067	5 000
Motkonto ref sykepenger	-299 530	0	-17 168	0
Sum	345 658	785 250	713 279	508 500

Selskapet har plikt til å etablere OTP-ordning, og det er etablert i samsvar med regelverket. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	399 034	850 000	325 070	100 000
Vedlikehold utearealer	216 554	2 400 000	25 403	2 700 000
Vedlikehold bygning innv.	129 726	70 000	58 270	130 000
Vedlikehold og drift heis	66 699	150 000	102 647	75 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	107 851	50 000	101 555	75 000
Vedlikehold porter	9 039	20 000	8 639	10 000
Vedlikehold VVS	0	40 000	38 938	0
Egenandel forsikring	13 000	0	0	0
Vedlikehold elektro	367 860	30 000	349 209	40 000
Vedlikehold garasjeanlegg	238 433	250 000	0	40 000
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	3 356	0
Brannsikkerhet, sprinkling	1 973	30 000	3 146	10 000
Vedl./drift videoovervåkning	45 476	0	0	60 000
Diverse vedlikehold	0	30 000	22 746	20 000
Sum	1 595 644	3 930 000	1 038 979	3 260 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	47 615	80 000	73 876	80 000
Rest avregning	7 426	0	0	0
Renhold	206 680	200 000	193 683	215 000
Annen renovasjon	66 696	85 000	80 511	70 000
Skadedyrkontroll	20 842	15 000	6 311	15 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	35 000	0	0
Vaktmestertjenester	420 112	50 000	23 071	460 735
Telefon	0	10 000	10 650	0
Porto	10 966	15 000	13 649	10 000
Km.godtgjørelse	0	5 000	4 211	0
Bompenger	0	1 000	600	0
Kabel-TV	394 563	380 000	373 692	420 000
Sum	1 174 900	876 000	780 253	1 270 735

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	11 250	15 000	10 875	15 000
Forretningsførsel	231 200	231 200	224 000	231 200
Ekstraarbeid	3 219	20 000	12 553	20 000
Honorar juridisk bistand	51 250	100 000	111 550	75 000
Konsulenttjenester	140 904	0	0	20 000
Sum	437 823	366 200	358 978	361 200

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	2 050	0	0	2 500
Styre- og årsmøter	1 000	0	0	5 000
Styreutgifter	2 501	10 000	2 976	5 000
Dugnader, Tilstelninger	0	10 000	7 082	0
Diverse omkostninger	11 382	10 000	8 000	20 000
EHF-fakturagebyr	800	0	390	0
Diverse kostnader	65 540	30 000	31 480	50 000
Øreavrunding	-320	0	37	0
Sum	82 953	60 000	49 965	82 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	438	0	3 820	0
Bankrenter	14 424	0	27 608	0
Sum	14 862	0	31 428	0

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renter leverandører	4 766	0	2 797	0
Gjeldsrenter	270 349	260 000	302 829	250 000
Sum	275 115	260 000	305 626	250 000

Note 10 Bygninger og tomter

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Vaktmesterleilighet	2 668 483	2 668 483
Garasje	513 000	513 000
Sum	3 181 483	3 181 483

Vaktmesterleilighet og garasje er bokført til kostpris og avskrives ikke.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Andre fordringer	30 952	0
Forskuddsbet. kostnader	105 487	91 190
Sum	136 440	91 190



Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kasse	11 749	10 749
Dnb 1503 48 42385	455 346	312 528
DNB Sp 1503.32.30971	3 587 162	3 673 392
Dnb 1503 32 30998	40 652	40 643
Sum	4 094 909	4 037 311

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-768 084	-1 246 165
Årets resultat	-220 963	478 081
Annen egenkapital 31.12	-989 048	-768 084
Egenkapital 31.12	-989 048	-768 084

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 14 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Lån Handelsbanken 9372.70.03019

Renter 31.12.20: 3,15%, innfris 18.09.37

Låneoptak 2017

8 400 000

Nedbetalt tidligere

683 475

Nedbetalt i år

314 206

SUM LANGSIKTIG GJELD

7 402 319

Kr. 5.585.174 forfaller om mer enn 5 år.

Note 15 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A konto innbetalt i perioden	846 000	846 000
Kostnad i perioden	-588 069	-875 599
Differanse 31.12.	257 931	-29 599



Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddstrekk	12 645	26 127
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	13 654
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 838	7 067
Depositum leie 3 måneder	61 431	46 431
Depositum portåpner	115 550	102 050
Depositum garasjenøkler	46 300	39 800
Depositum	10 000	9 500
Skyldig feriepenger	13 036	50 123
Påløpte kostnader	332 779	0
Sum	593 579	294 752

Påløpte kostnader består av kostnader til arbeider utomhus som er påbegynt i 2020.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongstun II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongstun II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D73SM-DFDLO-2D2OZ-YOHIK-MFVIX-N3QAV



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-05 11:31:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: D73SM-DFDLO-2D2OZ-YOHYK-MFVIX-N3QAV

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/validate>