



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 719 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 C
Forretningsadresse: Kongens gate 27C
1530 MOSS

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: Per Øyvind Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 653	625 749
Sum inntekter		1 276 653	625 749
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 000	
Annen driftskostnad	1	171 973	74 461
Sum kostnader		3 471 973	74 461
Driftsresultat		-2 195 320	551 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	193
Annen finansinntekt			79
Sum finansinntekter		3	272
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 160 683	
Annen rentekostnad		5 580	212 856
Annen finanskostnad			86
Sum finanskostnader		1 166 263	212 942
Netto finans		-1 166 260	-212 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 361 580	338 619
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-61 580	61 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 300 000	277 039
Årsresultat		-3 300 000	277 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 300 000	277 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 022 961	
Overføringer annen egenkapital		-277 039	277 039
Sum overføringer og disponeringer		-3 300 000	277 039



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 003 880	18 303 880
Sum varige driftsmidler		15 003 880	18 303 880
Sum anleggsmidler		15 003 880	18 303 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 276 653	
Andre kortsiktige fordringer		707 665	793 161
Sum fordringer		1 984 318	793 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 772	5 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 772	5 004
Sum omløpsmidler		2 002 090	798 165
SUM EIENDELER		17 005 970	19 102 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 832 961	467 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 832 961	467 039
Sum egenkapital		-2 802 961	497 039
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 819	
Betalbar skatt	2		61 580
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 759 112	18 543 426
Sum kortsiktig gjeld		19 808 931	18 605 006
Sum gjeld		19 808 931	18 605 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 005 970	19 102 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 815949

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 719 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 C
Forretningsadresse: Kongens gate 27C
1530 MOSS

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: Per Øyvind Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 923 719 202
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 653	625 749
Sum inntekter		1 276 653	625 749
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 000	
Annen driftskostnad	1	171 973	74 461
Sum kostnader		3 471 973	74 461
Driftsresultat		-2 195 320	551 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	193
Annen finansinntekt			79
Sum finansinntekter		3	272
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 160 683	
Annen rentekostnad		5 580	212 856
Annen finanskostnad			86
Sum finanskostnader		1 166 263	212 942
Netto finans		-1 166 260	-212 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-61 580	61 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 300 000	277 039
Årsresultat		-3 300 000	277 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 300 000	277 039
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 022 961	
Overføringer annen egenkapital		-277 039	277 039
Sum overføringer og disponeringer		-3 300 000	277 039



Organisasjonsnr: 923 719 202
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 003 880	18 303 880
Sum varige driftsmidler		15 003 880	18 303 880

Sum anleggsmidler		15 003 880	18 303 880
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 276 653	
Andre kortsiktige fordringer		707 665	793 161
Sum fordringer		1 984 318	793 161

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 772	5 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 772	5 004

Sum omløpsmidler		2 002 090	798 165
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		17 005 970	19 102 045
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 832 961	467 039
Sum opptjent egenkapital		-2 832 961	467 039

Sum egenkapital		-2 802 961	497 039
------------------------	--	-------------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		49 819	
Betalbar skatt	2		61 580
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 759 112	18 543 426
Sum kortsiktig gjeld		19 808 931	18 605 006
Sum gjeld		19 808 931	18 605 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 005 970	19 102 045



Organisasjonsnr: 923 719 202
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

 Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

 Legally signed by
Arii Aaronsen
10.08.2021

**Årsregnskap 2020
for
Borettslaget Kongens Gate 27 C**

Organisasjonsnr. 923719202

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 877557642



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

Legally signed by
Arii Aaronsen
10.08.2021

Resultatregnskap

	Note	jan-des 20	jan-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 653	625 749
Sum driftsinntekter		1 276 653	625 749
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	3 300 000	0
Annen driftskostnad	1	171 973	74 461
Sum driftskostnader		3 471 973	74 461
DRIFTSRESULTAT		(2 195 320)	551 288
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	193
Annen finansinntekt		0	79
Sum finansinntekter		3	272
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	1 160 683	0
Annen rentekostnad		5 580	212 856
Annen finanskostnad		0	86
Sum finanskostnader		1 166 263	212 942
NETTO FINANSPOSTER		(1 166 260)	(212 669)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 361 580)	338 619
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(61 580)	61 580
ORDINÆRT RESULTAT		(3 300 000)	277 039
ÅRSRESULTAT		(3 300 000)	277 039
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(277 039)	277 039
Fremføring av udekket tap		(3 022 961)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 300 000)	277 039

Årsregnskap for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Organisasjonsnr. 923719202



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

Legally signed by
Arlil Aanonsen
10.08.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 003 880	18 303 880
Sum varige driftsmidler		15 003 880	18 303 880
SUM ANLEGGSMIDLER		15 003 880	18 303 880
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 276 653	0
Andre kortsiktige fordringer		707 665	793 161
Sum fordringer		1 984 318	793 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 772	5 004
SUM OMLØPSMIDLER		2 002 090	798 165
SUM EIENDELER		17 005 970	19 102 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	(2 832 961)	467 039
Sum opptjent egenkapital		(2 832 961)	467 039
SUM EGENKAPITAL		(2 802 961)	497 039
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 819	0
Betalbar skatt	2	0	61 580
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 759 112	18 543 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 808 931	18 605 006
SUM GJELD		19 808 931	18 605 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 005 970	19 102 045

Moss, 08. juli 2021

I styret for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Per Øivind Martinsen
-styrets leder

Geir Normannseth
-styremedlem

Arlil Aanonsen
-styremedlem

Årsregnskap for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Organisasjonsnr. 923719202



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

Legally signed by
Arii Aaronsen
10.08.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap

Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27C ble opprettet i 2019, og var i stiftelsesåret gjenstand for en fusjon med KG 27C AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, K27 Utvikling AS, skal borettslaget lignes som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskaps eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt lignes som et selskape i henhold til samme BFU.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skatt er ikke beregnet og oppført i regnskapet da selskapet er et borettslag, der skatteplikt på tidspunkt for realisasjon av eiendommen ikke vil foreligge.


Noter for Borettslaget Kongens Gate 27 C


Organisasjonsnr. 923719202




Borettslaget Kongens Gate 27 C

Noter 2020

 Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

 Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

 Legally signed by
Arii Aanonsen
10.08.2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 er kr 45 625, hvor kr 26 875 gjelder annen bistand. Kostnadsført honorar til forretningsfører utgjør kr 11 389.

Note 2 - Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27C ble opprettet i 2019, og var da gjenstand for en fusjon med KG 27C AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, K27 Utvikling AS, skal borettslaget ligned som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskapets eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt ligned som et selskap i henhold til samme BFU.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-61 580
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-61 580

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0

Beregnet skatt av årets resultat	0
For mye/for lite avsatt skatt tidligere år	-61 580
= Skattekostnad	-61 580

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt er ikke beregnet og oppført i regnskapet da selskapet er et borettslag, der skatteplikt på tidspunkt for realisasjon av eiendommen ikke vil foreligge.



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

Legally signed by
Arii Aaronsen
10.08.2021

Noter 2020

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 303 880
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 303 880
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ekstraord nedskrivninger	3 300 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 300 000
Balanseført verdi pr 31/12	15 003 880
Prosentats for ord.avskr	100-1

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	467 039	497 039
Anvendt til årsresultat	0	-3 300 000	-3 300 000
Pr 31.12.	30 000	-2 832 961	-2 802 961

Selskapets egenkapital er tapt. Dette skyldes i hovedsak en nedskrivning av eiendommens verdi til en antatt salgsverdi. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig. Andelseier vil tilføre nok midler til å betale borettslagets eksterne forpliktelser.



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Legally signed by
Per Øivind Martinsen
12.07.2021

Legally signed by
Geir Normannseth
13.07.2021

Legally signed by
Arii Aaronsen
10.08.2021

Noter 2020

Note 5 - Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Regnskap 2020
Disponible midler 01.01	-17 806 841
Resultat	0
Fusjon med KG 27C AS	0
Opptak av lån	0
Aktiverte anskaffelser	0
Endring i disponible midler	0
Omløpsmidler	2 002 090
Kortsiktig gjeld	-19 808 931
Disponible midler	-17 806 841

Note 6 - Gjeld til K27 Utvikling AS

Gjelden er renteberegnet med 6,25%.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kongens Gate 27 C

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Kongens Gate 27 C' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3 300 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 4 som angir at borettslaget har pådratt seg et tap på NOK 3 300 000 i regnskapsåret 2020, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 2 802 961. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets 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 borettslagets 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.


Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 10. august 2021
Stavanger Revisjon AS


Terje Sætekvik
statsautorisert revisor



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap

Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27C ble opprettet i 2019, og var i stiftelsesåret gjenstand for en fusjon med KG 27C AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, K27 Utvikling AS, skal borettslaget lignedes som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskaps eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt lignedes som et selskape i henhold til samme BFU.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skatt er ikke beregnet og oppført i regnskapet da selskapet er et borettslag, der skatteplikt på tidspunkt for realisasjon av eiendommen ikke vil foreligge.



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 er kr 45 625, hvor kr 26 875 gjelder annen bistand. Kostnadsført honorar til forretningsfører utgjør kr 11 389.

Note 2 - Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27C ble opprettet i 2019, og var da gjenstand for en fusjon med KG 27C AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, K27 Utvikling AS, skal borettslaget lignedes som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskapets eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt lignedes som et selskap i henhold til samme BFU.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-61 580
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-61 580

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0

Beregnet skatt av årets resultat	0
For mye/for lite avsatt skatt tidligere år	-61 580
= Skattekostnad	-61 580

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt er ikke beregnet og oppført i regnskapet da selskapet er et borettslag, der skatteplikt på tidspunkt for realisasjon av eiendommen ikke vil foreligge.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Noter for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Organisasjonsnr. 923719202



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Noter 2020

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 303 880
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 303 880
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ekstraord nedskrivninger	3 300 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 300 000
Balanseført verdi pr 31/12	15 003 880
Prosentats for ord.avskr	100--1

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	467 039	497 039
Anvendt til årsresultat	0	-3 300 000	-3 300 000
Pr 31.12.	30 000	-2 832 961	-2 802 961

Selskapets egenkapital er tapt. Dette skyldes i hovedsak en nedskrivning av eiendommens verdi til en antatt salgsverdi. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig. Andelseier vil tilføre nok midler til å betale borettslagets eksterne forpliktelser.

Note 5 - Disponible midler

Noter for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Organisasjonsnr. 923719202



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Noter 2020

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Regnskap 2020
Disponible midler 01.01	-17 806 841
Resultat	0
Fusjon med KG 27C AS	0
Opptak av lån	0
Aktiverte anskaffelser	0
Endring i disponible midler	0
Omløpsmidler	2 002 090
Kortsiktig gjeld	-19 808 931
Disponible midler	-17 806 841

Note 6 - Gjeld til K27 Utvikling AS

Gjelden er renteberegnet med 6,25%.



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Resultatregnskap

	Note	jan-des 20	jan-des 19
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 653	625 749
Sum driftsinntekter		1 276 653	625 749
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	3 300 000	0
Annen driftskostnad	1	171 973	74 461
Sum driftskostnader		3 471 973	74 461
DRIFTSRESULTAT		(2 195 320)	551 288
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	193
Annen finansinntekt		0	79
Sum finansinntekter		3	272
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	1 160 683	0
Annen rentekostnad		5 580	212 856
Annen finanskostnad		0	86
Sum finanskostnader		1 166 263	212 942
NETTO FINANSPOSTER		(1 166 260)	(212 669)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 361 580)	338 619
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(61 580)	61 580
ORDINÆRT RESULTAT		(3 300 000)	277 039
ÅRSRESULTAT		(3 300 000)	277 039
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(277 039)	277 039
Fremføring av udekket tap		(3 022 961)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 300 000)	277 039



Borettslaget Kongens Gate 27 C

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 003 880	18 303 880
Sum varige driftsmidler		15 003 880	18 303 880
SUM ANLEGGSMIDLER		15 003 880	18 303 880
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 276 653	0
Andre kortsiktige fordringer		707 665	793 161
Sum fordringer		1 984 318	793 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 772	5 004
SUM OMLØPSMIDLER		2 002 090	798 165
SUM EIENDELER		17 005 970	19 102 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	(2 832 961)	467 039
Sum opptjent egenkapital		(2 832 961)	467 039
SUM EGENKAPITAL		(2 802 961)	497 039
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 819	0
Betalbar skatt	2	0	61 580
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 759 112	18 543 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 808 931	18 605 006
SUM GJELD		19 808 931	18 605 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 005 970	19 102 045

Moss, 08. juli 2021

I styret for Borettslaget Kongens Gate 27 C

Per Øivind Martinsen
-styrets leder

Geir Normannseth
-styremedlem

Aril Aanonsen
-styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Borettslaget Kongens Gate 27 C**

Organisasjonsnr. 923719202

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 877557642

