



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 710 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 B
Forretningsadresse: Kongens gate 27B
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 Øivind 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		1 270 187	686 119
Sum inntekter		1 270 187	686 119
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 000	
Annen driftskostnad	1	192 583	81 107
Sum kostnader		3 492 583	81 107
Driftsresultat		-2 222 396	605 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	212
Annen finansinntekt			87
Sum finansinntekter		3	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 158 167	212 856
Annen rentekostnad		5 759	
Annen finanskostnad			94
Sum finanskostnader		1 163 926	212 950
Netto finans		-1 163 923	-212 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 386 318	392 361
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 319	86 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 299 999	306 042
Årsresultat		-3 299 999	306 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 299 999	306 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 993 958	
Overføringer annen egenkapital		-306 042	306 042
Sum overføringer og disponeringer		-3 299 999	306 042



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		1 270 187	
Andre kortsiktige fordringer		727 377	806 903
Sum fordringer		1 997 564	806 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 886	5 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 886	5 004
Sum omløpsmidler		2 019 450	811 907
SUM EIENDELER		17 023 330	19 115 787
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	-2 793 958	506 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 793 958	506 042
Sum egenkapital		-2 763 958	536 042
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 820	
Betalbar skatt	2		86 319
Kortsiktig konserngjeld		11 389	
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 726 079	18 493 426
Sum kortsiktig gjeld		19 787 287	18 579 745
Sum gjeld		19 787 287	18 579 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 330	19 115 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 815881

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 710 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 B
Forretningsadresse: Kongens gate 27B
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 Øivind 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: 923 710 817
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 187	686 119
Sum inntekter		1 270 187	686 119
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 000	
Annen driftskostnad	1	192 583	81 107
Sum kostnader		3 492 583	81 107
Driftsresultat		-2 222 396	605 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	212
Annen finansinntekt			87
Sum finansinntekter		3	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 158 167	212 856
Annen rentekostnad		5 759	
Annen finanskostnad			94
Sum finanskostnader		1 163 926	212 950
Netto finans		-1 163 923	-212 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 319	86 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 299 999	306 042
Årsresultat		-3 299 999	306 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 299 999	306 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 993 958	
Overføringer annen egenkapital		-306 042	306 042
Sum overføringer og disponeringer		-3 299 999	306 042



Organisasjonsnr: 923 710 817
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 B

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 1 270 187
Andre kortsiktige fordringer 727 377 806 903
Sum fordringer 1 997 564 806 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 21 886 5 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 21 886 5 004

Sum omløpsmidler 2 019 450 811 907

SUM EIENDELER 17 023 330 19 115 787

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 -2 793 958 506 042
Sum opptjent egenkapital -2 793 958 506 042

Sum egenkapital -2 763 958 536 042

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		49 820	
Betalbar skatt	2		86 319
Kortsiktig konserngjeld		11 389	
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 726 079	18 493 426
Sum kortsiktig gjeld		19 787 287	18 579 745
Sum gjeld		19 787 287	18 579 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 330	19 115 787



Organisasjonsnr: 923 710 817
BORETTSLAGET KONGENS GATE 27 B

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 B**

Organisasjonsnr. 923710817

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 877557642



Borettslaget Kongens Gate 27 B

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		1 270 187	686 119
Sum driftsinntekter		1 270 187	686 119
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	3 300 000	0
Annen driftskostnad	1	192 583	81 107
Sum driftskostnader		3 492 583	81 107
DRIFTSRESULTAT		(2 222 396)	605 012
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	212
Annen finansinntekt		0	87
Sum finansinntekter		3	298
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 158 167	212 856
Annen rentekostnad		5 759	0
Annen finanskostnad		0	94
Sum finanskostnader		1 163 926	212 950
NETTO FINANSPOSTER		(1 163 923)	(212 651)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 386 318)	392 361
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(86 319)	86 319
ORDINÆRT RESULTAT		(3 299 999)	306 042
ÅRSRESULTAT		(3 299 999)	306 042
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(306 042)	306 042
Fremføring av udekket tap		(2 993 958)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 299 999)	306 042



Borettslaget Kongens Gate 27 B

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		1 270 187	0
Andre kortsiktige fordringer		727 377	806 903
Sum fordringer		1 997 564	806 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 886	5 004
SUM OMLØPSMIDLER		2 019 450	811 907
SUM EIENDELER		17 023 330	19 115 787
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	(2 793 958)	506 042
Sum opptjent egenkapital		(2 793 958)	506 042
SUM EGENKAPITAL		(2 763 958)	536 042
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 820	0
Betalbar skatt	2	0	86 319
Annen kortsiktig gjeld		11 389	0
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 726 079	18 493 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 787 287	18 579 745
SUM GJELD		19 787 287	18 579 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 330	19 115 787

Moss, 08. juli 2021

I styret for Borettslaget Kongens Gate 27 B

Per Øivind Martinsen
-styrets leder

Geir Normannseth
-styremedlem

Arlil Aanonsen
-styremedlem



Borettslaget Kongens Gate 27 B

 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 27B er opprettet i 2019, og var i stiftelsesåret gjenstand for en fusjon med KG 27B AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, 27 Utvikling AS, ble borettslaget lignes som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskapets eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt lignes som et selskap 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 B

Organisasjonsnr. 923710817



Borettslaget Kongens Gate 27 B

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 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.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 45 625 i 2020. Av dette er kr 26 875 knyttet til annen bistand. Kostnadsført honorar til forretningsfører utgjør kr 11 389.

Note 2 - Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27B ble opprettet i 2019, og var gjenstand for en fusjon med KG 27B AS. Som en følge av at borettslaget kun har en andelshaver, K 27 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	-86 318
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-86 318

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Skattekostnad	0

Beregnet skatt av årets resultat	0
For mye/for lite avsatt skatt tidligere år	-86 318
= Skattekostnad	-86 318

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 B

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
+ Ordinære avskrivninger	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	506 042	536 042
Anvendt til årsresultat	0	-3 299 999	-3 299 999
Pr 31.12.	30 000	-2 793 958	-2 763 958


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 B

 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	-17 767 838
Resultat	1
Fusjon med KG 27B AS	0
Opptak av lån	0
Aktiverte anskaffelser	0
Endring i disponible midler	0
Omløpsmidler	2 019 450
Kortsiktig gjeld	19 787 287
Disponible midler	-17 767 837

Note 6 - Gjeld til K27 Utvikling AS

Gjelden er renteberegnet med 6,25%.



**STAVANGER
REVISJON AS**

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kongens Gate 27 B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Kongens Gate 27 B' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3 299 999. 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 3 299 999 i regnskapsåret 2020, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 2 763 958. 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



**STAVANGER
REVISJON AS**

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger 10. august 2021
Stavanger Revisjon AS


Terje Sætrevik
statsautorisert revisor



Borettslaget Kongens Gate 27 B

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 27B er opprettet i 2019, og var i stiftelsesåret gjenstand for en fusjon med KG 27B AS. Som en følge av borettslaget kun har en andelshaver, 27 Utvikling AS, ble borettslaget lignes som et selskap i fusjonsåret, ref BFU12/2016. Det har ikke skjedd endringer i selskapets eierforhold i 2020, og borettslaget vil da fortsatt lignes som et selskap 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 B

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.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 45 625 i 2020. Av dette er kr 26 875 knyttet til annen bistand. Kostnadsført honorar til forretningsfører utgjør kr 11 389.

Note 2 - Skatt

Borettslaget Kongens Gate 27B ble opprettet i 2019, og var gjenstand for en fusjon med KG 27B AS. Som en følge av at borettslaget kun har en andelshaver, K 27 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	-86 318
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-86 318

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Skattekostnad	0

Beregnet skatt av årets resultat	0
For mye/for lite avsatt skatt tidligere år	-86 318
= Skattekostnad	-86 318

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 B

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
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Ekstraord nedskrivninger	3 300 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 300 000
Balanseført verdi pr 31/12	15 003 880
Prosentstakt for ord.avskr	100--1

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	506 042	536 042
Anvendt til årsresultat	0	-3 299 999	-3 299 999
Pr 31.12.	30 000	-2 793 958	-2 763 958

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 B

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	-17 767 838
Resultat	1
Fusjon med KG 27B AS	0
Opptak av lån	0
Aktiverte anskaffelser	0
Endring i disponible midler	0
Omløpsmidler	2 019 450
Kortsiktig gjeld	19 787 287
Disponible midler	-17 767 837

Note 6 - Gjeld til K27 Utvikling AS

Gjelden er renteberegnet med 6,25%.



Borettslaget Kongens Gate 27 B

Resultatregnskap

	Note	jan-des 20	jan-des 19
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 187	686 119
Sum driftsinntekter		1 270 187	686 119
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	3 300 000	0
Annen driftskostnad	1	192 583	81 107
Sum driftskostnader		3 492 583	81 107
DRIFTSRESULTAT		(2 222 396)	605 012
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	212
Annen finansinntekt		0	87
Sum finansinntekter		3	298
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 158 167	212 856
Annen rentekostnad		5 759	0
Annen finanskostnad		0	94
Sum finanskostnader		1 163 926	212 950
NETTO FINANSPOSTER		(1 163 923)	(212 651)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 386 318)	392 361
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(86 319)	86 319
ORDINÆRT RESULTAT		(3 299 999)	306 042
ÅRSRESULTAT		(3 299 999)	306 042
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(306 042)	306 042
Fremføring av udekket tap		(2 993 958)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 299 999)	306 042



Borettslaget Kongens Gate 27 B

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		1 270 187	0
Andre kortsiktige fordringer		727 377	806 903
Sum fordringer		1 997 564	806 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 886	5 004
SUM OMLØPSMIDLER		2 019 450	811 907
SUM EIENDELER		17 023 330	19 115 787
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	(2 793 958)	506 042
Sum opptjent egenkapital		(2 793 958)	506 042
SUM EGENKAPITAL		(2 763 958)	536 042
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 820	0
Betalbar skatt	2	0	86 319
Annen kortsiktig gjeld		11 389	0
Gjeld til K27 Utvikling AS	6	19 726 079	18 493 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 787 287	18 579 745
SUM GJELD		19 787 287	18 579 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 330	19 115 787

Moss, 08. juli 2021

I styret for Borettslaget Kongens Gate 27 B

Per Øivind Martinsen
-styrets leder

Geir Normannseth
-styremedlem

Aril Aanonsen
-styremedlem



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

Organisasjonsnr. 923710817

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 877557642

