



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 75  
4608 KRISTIANSAND S

### 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: Torbjørn Urfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 589 954	1 869 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 954</b>	<b>1 869 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	88 299	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 548	7 857
Annen driftskostnad	3,6,7	922 261	938 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 107</b>	<b>1 020 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 847</b>	<b>848 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 358	6 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>6 200</b>
Annen finanskostnad		79 684	95 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 684</b>	<b>95 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 326</b>	<b>-88 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>497 520</b>	<b>759 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 520</b>	<b>759 288</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>497 522</b>	<b>759 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 522	-759 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-497 522</b>	<b>-759 290</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	2 352 666	2 352 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	43 827	27 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 396 493</b>	<b>2 380 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 396 493</b>	<b>2 380 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>187 413</b>	<b>238 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 776 205	1 491 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 776 205</b>	<b>1 491 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>1 963 618</b>	<b>1 730 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 360 111</b>	<b>4 110 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 989</b>	<b>-600 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-99 489</b>	<b>-597 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 109 012	3 358 475
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 197 000	1 197 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 012</b>	<b>4 555 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 012</b>	<b>4 555 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 351	146 144
Annen kortsiktig gjeld		1 237	5 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>153 588</b>	<b>151 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 459 600</b>	<b>4 707 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 111</b>	<b>4 110 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 75  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: Torbjørn Urfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 859 516 912  
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 589 954	1 869 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 954</b>	<b>1 869 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	88 299	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 548	7 857
Annen driftskostnad	3,6,7	922 261	938 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 107</b>	<b>1 020 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 847</b>	<b>848 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 358	6 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>6 200</b>
Annen finanskostnad		79 684	95 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 684</b>	<b>95 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 326</b>	<b>-88 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>497 520</b>	<b>759 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 520</b>	<b>759 288</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>497 522</b>	<b>759 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 522	-759 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-497 522</b>	<b>-759 290</b>



Organisasjonsnr: 859 516 912  
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	2 352 666	2 352 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	43 827	27 500
Sum varige driftsmidler		2 396 493	2 380 166
Sum anleggsmidler		2 396 493	2 380 166

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	9	187 413	238 321
----------------	---	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 776 205	1 491 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 776 205	1 491 970

Sum omløpsmidler	2	1 963 618	1 730 291
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 360 111	4 110 457
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-102 989	-600 511
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	11	-99 489	-597 011
-----------------	----	---------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 109 012	3 358 475
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 197 000	1 197 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 012</b>	<b>4 555 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 012</b>	<b>4 555 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 351	146 144
Annen kortsiktig gjeld		1 237	5 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>153 588</b>	<b>151 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 459 600</b>	<b>4 707 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 111</b>	<b>4 110 457</b>



Organisasjonsnr: 859 516 912  
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	79000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
5

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



## Resultatrapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		943 320	943 320	943 440	943 440
Inndekning av renter		79 485	90 090	101 472	64 078
Inndekning av ord. avdrag		249 900	242 620	240 159	259 956
Innbetalt kabel TV		166 320	162 120	167 000	170 516
Vaskeri inntekter		3 929	4 913	3 500	3 500
Vedlikeholdsfond	1	147 000	147 000	147 000	147 000
Andre driftsinntekter		0	279 161	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 954</b>	<b>1 869 224</b>	<b>1 602 571</b>	<b>1 588 490</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	8 813	12 313	9 000	9 000
Styreonorar	4	79 000	65 000	65 000	80 000
Forretningsførerhonorar		44 288	46 162	46 000	46 000
Rådgivningstjenester		26 256	54 136	33 000	33 000
Vaktmestertjenester		101 772	103 708	104 000	105 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 299	9 165	9 165	11 280
Vedlikehold/serviceavtaler	6	141 822	152 799	321 918	356 297
Kabel-tv		169 117	162 116	167 000	170 516
Forsikring		81 497	76 834	81 000	86 200
Kommunale avgifter		290 643	289 138	379 000	301 000
Festeavgifter		253	2 276	2 500	1 600
Strøm		45 245	30 687	31 000	46 300
Kontorrekvisita, trykksaker		0	260	0	0
Telefon og porto		3 480	2 958	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	7	9 075	5 561	6 500	6 260
Avskrivninger	8	8 548	7 857	7 857	12 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 019 107</b>	<b>1 020 969</b>	<b>1 266 940</b>	<b>1 268 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 847</b>	<b>848 256</b>	<b>335 631</b>	<b>320 034</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 358	6 200	6 000	4 000
Rentekostnad		79 684	95 166	341 631	64 078
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-73 326</b>	<b>-88 966</b>	<b>-335 631</b>	<b>-60 078</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>497 522</b>	<b>759 290</b>	<b>0</b>	<b>259 956</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-497 522	-759 290	0	-81 675
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-497 522</b>	<b>-759 290</b>	<b>0</b>	<b>-81 675</b>

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	2 352 666	2 352 666
Andre driftsmidler	8	43 827	27 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 396 493</b>	<b>2 380 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 918	20 947
Forskuddsbetalte kostnader		0	33 000
Andre fordringer	9	179 495	184 374
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 776 203	1 491 968
Skattetrekkskonto, bundne midler		2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 963 618</b>	<b>1 730 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 360 111</b>	<b>4 110 457</b>

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Annen egenkapital		-600 511	-600 511
Årets resultat		497 522	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-99 489</b>	<b>-597 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 109 012	3 358 475
Borettsinnskudd	10, 12	1 197 000	1 197 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 012</b>	<b>4 555 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 885
Leverandørgjeld		152 351	146 144
Påløpne renter		1 237	1 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>153 588</b>	<b>151 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 459 600</b>	<b>4 707 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 111</b>	<b>4 110 457</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Urfjell  
Leder

\_\_\_\_\_  
Pauline Sandgren Steinskog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Svarstad  
Styremedlem

**KONGENSGATE 75 BORETTSLAG**



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 147.000 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 578 298</b>	<b>1 051 642</b>
Årets resultat	497 522	759 290
Tilbakeføring avskrivninger	8 548	7 857
Kjøp / salg anleggsmidler	-24 875	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-249 463	-240 491
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>231 732</b>	<b>526 656</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 810 030</b>	<b>1 578 298</b>
Omløpsmidler	1 963 618	1 730 291
- Kortsiktig gjeld	153 588	151 993
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 810 030</b>	<b>1 578 298</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 813	12 313
<b>Sum</b>	<b>8 813</b>	<b>12 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	79 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>79 000</b>	<b>65 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 139	9 165
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 840	0
<b>Sum</b>	<b>9 299</b>	<b>9 165</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2020

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 539	37 678
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	16 878
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 128	13 183
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	3 778	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	127 377	85 060
<b>Sum</b>	<b>141 822</b>	<b>152 799</b>

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

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 278	1 137
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 522
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 797	2 902
<b>Sum</b>	<b>9 075</b>	<b>5 561</b>



## Noter 2020

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Videoutstyr, kj. 2011	Vaskemaskin 1	Vaskemaskin 2	IPSO CD 10 Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 352 666	21 123	27 500	27 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	24 875
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 352 666	21 123	27 500	27 500	24 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	21 123	17 679	17 679	691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 352 666	0	9 821	9 821	24 184
Årets avskrivninger :	0	0	3 929	3 929	691
Anskaffelsesår :	1973	2011	2016	2016	2020
Antatt levetid i år :		5	7	7	6

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader og purregebyr mot beboere.



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008032250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 130 000
Lånesaldo 01.01:	3 358 475
Avdrag i perioden:	249 463
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 109 012</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008032250	35	88 829	3 109 015

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	-600 511	-1 359 801
Årets resultat	497 522	759 290
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-99 489</b>	<b>-597 011</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 306 012	4 555 475
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 352 666	2 352 666



Resultat og balanse med noter for KONGENSGATE 75 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KONGENSGATE 75 BORETTSLAG**

Styreleder	Torbjørn Urfjell (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Christine Svarstad (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Pauline Sandgren Steinskog (sign.)	17.03.2021



**KPMG AS**  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i KONGENSGATE 75 BRL.

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget KONGENSGATE 75 BRL.s årsregnskap som viser et overskudd på kr 497 522. 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
KONGENSGATE 75 BRL

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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.

Kristiansand, 17. mars 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor