



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 017 806  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Agder allé 27A  
4632 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: Gro Monsen Høiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

### 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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 555 016	3 268 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 555 016</b>	<b>3 268 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	110 608	115 754
Annen driftskostnad	2,5,6	1 983 556	1 669 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 094 164</b>	<b>1 784 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 460 852</b>	<b>1 483 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 982	2 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 982</b>	<b>2 658</b>
Annen finanskostnad		317 393	475 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 393</b>	<b>475 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 411</b>	<b>-473 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 145 441	-1 010 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 145 441</b>	<b>-1 010 339</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	7,11	5 399 137	5 399 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 399 137</b>	<b>5 399 137</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>198 076</b>	<b>142 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 597 213</b>	<b>5 541 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 547</b>	<b>89 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 182	282 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 182</b>	<b>282 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>367 728</b>	<b>372 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 290 171</b>	<b>-13 435 612</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-12 283 572</b>	<b>-13 429 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	18 007 765	19 114 997
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	180 800	180 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 188 565</b>	<b>19 295 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 188 565</b>	<b>19 295 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 754	18 469
Annen kortsiktig gjeld		37 194	29 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>59 948</b>	<b>47 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 248 513</b>	<b>19 343 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 669378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 017 806  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Agder allé 27A  
4632 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: Gro Monsen Høyby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 953 017 806  
KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 555 016	3 268 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 555 016</b>	<b>3 268 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	110 608	115 754
Annen driftskostnad	2,5,6	1 983 556	1 669 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 094 164</b>	<b>1 784 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 460 852</b>	<b>1 483 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 982	2 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 982</b>	<b>2 658</b>
Annen finanskostnad		317 393	475 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 393</b>	<b>475 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 411</b>	<b>-473 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 145 441	-1 010 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 145 441</b>	<b>-1 010 339</b>



Organisasjonsnr: 953 017 806  
KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

## 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	7,11	5 399 137	5 399 137
Sum varige driftsmidler		5 399 137	5 399 137
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler	8	198 076	142 797
Sum anleggsmidler		5 597 213	5 541 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		80 547	89 932
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 182	282 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 182	282 770
Sum omløpsmidler	1	367 728	372 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-12 290 171	-13 435 612
Sum egenkapital	10	-12 283 572	-13 429 012
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	18 007 765	19 114 997



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	180 800	180 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 188 565</b>	<b>19 295 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 188 565</b>	<b>19 295 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 754	18 469
Annen kortsiktig gjeld		37 194	29 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>59 948</b>	<b>47 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 248 513</b>	<b>19 343 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>



Organisasjonsnr: 953 017 806  
KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	100461.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
4

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 5 KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 060 928	1 790 640	2 061 000	2 061 000
Inndekning av renter		338 410	448 767	388 800	202 800
Inndekning av ord. avdrag		1 088 178	962 001	1 064 400	1 158 000
Leieinntekt parkering		67 500	67 000	67 200	67 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 555 016</b>	<b>3 268 408</b>	<b>3 581 400</b>	<b>3 489 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 063	10 750	11 000	11 500
Styrehonorar	3	100 461	101 450	103 000	103 000
Forretningsførerhonorar		108 698	105 565	104 400	114 000
Rådgivningstjenester		0	656	0	0
Kontingent boligbyggelag		16 200	16 200	16 400	16 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 147	14 304	15 000	15 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	341 179	57 131	392 400	332 400
Kabel-tv		328 727	324 135	324 000	336 000
Forsikring		274 169	238 406	252 000	300 000
Kommunale avgifter		806 273	816 294	828 000	818 400
Strøm		81 447	80 907	64 800	64 800
Andre leiekostnader		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontorrekvisita, trykksaker		20	0	0	0
Telefon og porto		195	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	10 785	14 303	16 000	15 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 094 164</b>	<b>1 784 900</b>	<b>2 131 800</b>	<b>2 132 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 460 852</b>	<b>1 483 508</b>	<b>1 449 600</b>	<b>1 356 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 982	2 658	3 600	4 000
Rentekostnad		317 393	475 826	388 800	202 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-315 411</b>	<b>-473 169</b>	<b>-385 200</b>	<b>-198 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>1 145 441</b>	<b>1 010 339</b>	<b>1 064 400</b>	<b>1 158 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 145 441	-1 010 339	1 064 400	1 158 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 145 441</b>	<b>-1 010 339</b>	<b>1 064 400</b>	<b>1 158 000</b>

KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 5 KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	3 418 737	3 418 737
Bygninger	7, 11	1 923 400	1 923 400
Garasjer	7, 11	57 000	57 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	198 076	142 797
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 597 213</b>	<b>5 541 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 649	8 530
Til gode av forretningsfører		70	0
Andre fordringer		67 828	81 402
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		287 182	282 770
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>367 728</b>	<b>372 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>

KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 5 KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Annen egenkapital		-13 435 612	-13 435 612
Årets resultat		1 145 441	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-12 283 572</b>	<b>-13 429 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	15 394 242	16 374 760
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 613 523	2 740 237
Borettsinnskudd	9, 11	180 800	180 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 188 565</b>	<b>19 295 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 154	12 639
Gjeld til forretningsfører		0	140
Leverandørgjeld		22 754	18 469
Påløpne renter		1 040	1 602
Annen kortsiktig gjeld		14 000	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>59 948</b>	<b>47 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 248 513</b>	<b>19 343 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 964 941</b>	<b>5 914 635</b>

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

\_\_\_\_\_  
Gro Monsen Høiby  
Leder\_\_\_\_\_  
Tine Charlotte Rosander Haugsgjerd  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Cecilie Milde  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Gunn Wedå  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Knut Bjørge Mydland  
Styremedlem

KONGSGÅRDSLETTA 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 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>324 851</b>	<b>319 556</b>
Årets resultat	1 145 441	1 010 339
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 107 232	-948 638
Endringer i andre langsiktige poster	-55 279	-56 406
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-17 071</b>	<b>5 295</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>307 781</b>	<b>324 851</b>
Omløpsmidler	367 728	372 701
- Kortsiktig gjeld	59 948	47 850
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>307 781</b>	<b>324 851</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 063	10 750
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>10 750</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	100 461	101 450
<b>Sum</b>	<b>100 461</b>	<b>101 450</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 165	14 304
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-4 018	0
<b>Sum</b>	<b>10 147</b>	<b>14 304</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	273 598	9 970
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	784
6603 VEDLIKEHOLD VVS	59 645	34 936
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 034	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	6 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 901	2 316
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	3 125
<b>Sum</b>	<b>341 179</b>	<b>57 131</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	899	717
7440 KONTINGENT NBBL	4 356	4 356
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	3 460
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 530	4 051
7793 KOSTNADER VELFERD	0	1 719
<b>Sum</b>	<b>10 785</b>	<b>14 303</b>



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Garasjetomt</b>	<b>Garasjeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 923 400	3 340 319	78 418	57 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 923 400	3 340 319	78 418	57 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 923 400	3 340 319	78 418	57 000
Anskaffelsesår :	1950	2006	2008	1955
Antatt levetid i år :				

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

**Note 8 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til garasjekostnader.



## Noter 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken
Formål:		Rehabilitering	
Lånenummer:	30008165277	114430234-1	114430234
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2003
Rentesats:	2.15 %	0.848 %	0.848 %
Betingelser:	Flytende Rente nominell 2,10 %	Flytende nominell rente 0,798 %	Flytende nominell rente 0,798 %
Beregnet innfridd:	25.06.2037	30.06.2037	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000	8 595 000	12 382 000
Lånesaldo 01.01:	2 740 237	7 665 671	8 709 089
Avdrag i perioden:	126 714	389 824	590 694
Lånesaldo 31.12:	2 613 523	7 275 847	8 118 395

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114430234	3	129 187	387 561
	3	127 397	382 191
	36	126 441	4 551 876
	24	116 531	2 796 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114430234-1	3	115 780	347 340
	3	114 175	342 525
	36	113 319	4 079 484
	24	104 437	2 506 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008165277	3	41 589	124 767
	3	41 012	123 036
	36	40 705	1 465 380
	24	37 515	900 360

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



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	6 600	6 600
Annen egenkapital 01.01	-13 435 612	-14 445 952
Årets resultat	1 145 441	1 010 339
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-12 283 572</b>	<b>-13 429 012</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 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	18 188 565	19 295 797
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 399 137	5 399 137



Resultat og balanse med noter for KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KONGSGÅRDSLETTA BORETTSLAG**

Styreleder	Gro Monsen Høyby (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Gunn Wedå (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Cecilie Milde (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Tine Charlotte Rosander Haugsgjerd (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Knut Bjørge Mydland (sign.)	02.02.2021



Til generalforsamlingen i Kongsgårdsletta Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kongsgårdsletta Borettslags årsregnskap som består balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Kongsgårdsletta Borettslag



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

Kristiansand, 22. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 5 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-22 11:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.