



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 203 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS
Forretningsadresse: v/Stiftelsen Trondhjems Hospital
Hospitalsløkkan 2-4
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Anne Cathrine Kyrkjeeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	959 304	925 320
Sum inntekter		959 304	925 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2		6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4	102 500	102 500
Annen driftskostnad	3	598 165	558 081
Sum kostnader		700 665	667 427
Driftsresultat		258 639	257 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 967	2 065
Sum finansinntekter		1 967	2 065
Annen rentekostnad		40 975	47 539
Sum finanskostnader		40 975	47 539
Netto finans		-39 008	-45 473
Ordinært resultat før skattekostnad		219 631	212 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 631	212 419
Årsresultat		219 631	212 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 631	212 419
Totalresultat		219 631	212 419
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		100 000	100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 631	112 419
Sum overføringer og disponeringer		219 631	212 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 795 000	13 897 500
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 897 500
Sum anleggsmidler		13 795 000	13 897 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1		6 321
Sum fordringer			6 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 8	886 709	800 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 709	800 768
Sum omløpsmidler		886 709	807 089
SUM EIENDELER		14 681 709	14 704 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	1 000 000	900 000
Annen egenkapital		2 493 917	2 374 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		3 493 917	3 274 286
Sum egenkapital		3 623 917	3 404 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	2 332 399	2 721 135
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 470 000	8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 802 399	11 191 135
Sum langsiktig gjeld		10 802 399	11 191 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 422	88 131
Annen kortsiktig gjeld		26 971	21 036
Sum kortsiktig gjeld		255 393	109 168
Sum gjeld		11 057 792	11 300 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 681 709	14 704 589



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1	959 304	925 320
Sum driftsinntekter		959 304	925 320
Lønnskostnad	2	0	6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4	102 500	102 500
Annen driftskostnad	3	598 165	558 081
Sum driftskostnader		700 665	667 427
Driftsresultat		258 639	257 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 967	2 065
Annen rentekostnad		40 975	47 539
Resultat av finansposter		-39 008	-45 473
Ordinært resultat før skattekostnad		219 631	212 419
Ordinært resultat		219 631	212 419
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		219 631	212 419
Overføringer			
Avsatt til fond for ytre vedlikehold		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		119 631	112 419
Sum overføringer		219 631	212 419



Balanse			
Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 795 000	13 897 500
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 897 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 795 000	13 897 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	0	6 321
Sum fordringer		0	6 321
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	886 709	800 768
Sum omløpsmidler		886 709	807 089
Sum eiendeler		14 681 709	14 704 589
Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS		Side 3	



Balanse			
Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond for ytre vedlikehold	6	1 000 000	900 000
Annen egenkapital		2 493 917	2 374 286
Sum opptjent egenkapital		3 493 917	3 274 286
Sum egenkapital		3 623 917	3 404 286
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån Husbanken	7	2 332 399	2 721 135
Borettsinnskudd	7	8 470 000	8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 802 399	11 191 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 422	88 131
Annen kortsiktig gjeld		26 971	21 036
Sum kortsiktig gjeld		255 393	109 168
Sum gjeld		11 057 792	11 300 303
Sum egenkapital og gjeld		14 681 709	14 704 589
Trondheim, 13.03.2018 Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS			
<hr/> Anne Cathrine Kyrkjeeide styreleder		<hr/> Mabel Dybdahl Pettersen styremedlem	
Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS			Side 4



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 1 GENERELL NOTE - FORMÅL, REGNSKAPSPRINSIPPER M.M

1. Formål

Aksjeselskapet Livsløpsboligen Kongens gate 106 AS ble stiftet 18.08.1997 av Stiftelsen Hjem for Ældre Damer. Selskapets formål er å skaffe aksjonærene bolig ved å forestå oppføring av boligbygg og å leie ut boliger til aksjonærene. Boligene har standard som omsorgsboliger.

Aksjeselskapet er etter søknad innvilget skattefrihet, begrunnet i selskapets formål. Følgelig finnes ingen skattemessige posisjoner i selskapet.

2. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv.)

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presisering mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Utleieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlets forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i samsvar med skatteloven § 2-32, 1. ledd.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger derfor ingen pensjonsforpliktelser.



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V

Administrative tjenester kjøpes fra Stiftelsen Trondhjems Hospital, som er forretningsfører.

Lønnskostnader består av følgende poster:

(tall i hele kr)	2017	2016
Andre lønnskostnader (styrehonorar)		6 000
Arbeidsgiveravgift		846
Sum lønnskostnader		6 846

Selskapet har ingen ansatte og således ingen plikt til å ha OTP.

Selskapet har ikke revisor. Selskapet har ikke ytet lån til aksjonærer.

NOTE 3 ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Kostnadsposten er sammensatt som vist nedenfor:

(talle i hele kr)	2017	2016
Honorar revisor		10 875
Administrasjon/forretningsførsel/regnskap	57 188	54 375
Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold	67 539	81 293
Festeavgift	17 835	17 835
Strøm	136 484	123 993
Kommunal eiendomsskatt	53 095	52 172
Kommunale avgifter	42 342	38 427
Forsikringer	25 761	24 065
Telefonkostnader (alarmlinjer)	17 280	16 507
Vedlikeholdskostnader	140 530	124 548
Andre driftskostnader	40 111	13 992
SUM	598 165	558 081



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Utleiebygg	Total
Anskaffelseskost 1.1	15 127 461	15 127 461
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelskost 31.12	15 127 461	15 127 461
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 332 461	1 332 461
Bokført verdi pr 31.12	13 795 000	13 795 000
Nedre grense avskrivning	10 000 000	10 000 000
Årets ordinære avskrivninger	102 500	102 500
Avskrivningssats	2 %	2 %

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital består av 13 aksjer à kr 10 000, totalt kr 130 000. Samtlige aksjer er i samme aksjeklasse og da ingenting annet er vedtektsfestet, har alle aksjer lik stemmerett.

Aksjonærsammensetningen i selskapet pr 31.12.2017 er vist nedenfor

	Antall aksjer	Eierandel i %
Stiftelsen Trondhjems Hospital	12	92,31
Molly Foss	1	7,69
SUM	13	100

Bygget som aksjeselskapet har oppført, inneholder i alt 13 leiligheter. Hver aksje gir sammen med et obligasjonsinnskudd en uoppsigelig rett til å disponere en nærmere fastsatt leilighet. Ved oppstarten ble 6 leiligheter omsatt fritt, mens 7 ble reservert for damer fra Foreningen Hjem for Ældre Damer.

Stiftelsen Hjem for Ældre Damer ble avviklet i 2011 og 7 aksjer overført til Stiftelsen Trondhjems Hospital. I tillegg har stiftelsen benyttet forkjøpsretten til kjøp av 5 leiligheter og disponerer pr 31.12.17 tilsammen 12 leiligheter og 12 aksjer. Stiftelsen Trondhjems Hospital har forkjøpsrett til den øvrige aksjen ved omsetning.



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 6 FOND FOR YTRE VEDLIKEHOLD

I 2005 ble det besluttet å bygge opp et vedlikeholdsfond for selskapet. Ved utgangen av 2016 utgjør fondet kr 900.000.

Bygget ble ferdigstilt høsten 1998 og er ca 17 år gammelt ved regnskapsårets utgang. Det er foreløpig ikke identifisert nødvendig ytre vedlikehold av betydning, men man ønsker å bygge opp et fond i forkant slik at likvide midler skal være disponible når behovet måtte oppstå.

Det ønskes å styrke vedlikeholdsfondet ytterligere, og for 2017 er det besluttet å avsette kr 100.000 til fond for ytre vedlikehold slik at fondet ved utgangen av 2017 utgjør kr 1 000.000.

NOTE 7 PANTELÅN

Pantelånet er et serielån i Husbanken med flytende rente på 1,581% pr 01.11.2017. Av lånegjelda forfaller kr 388 732 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2017 er på kr 40 369,-.

Oversikt over pantestillelser og garantiansvar som sikkerhet for selskapets gjeld:

	2017	2016
Pantesikret gjeld		
Husbanken	2 332 399	2 721 135
Borettsinnskudd	8 470 000	8 470 000
Sum	11 191 135	11 191 135
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantegjeld:		
Utleiebygg	13 795 000	13 897 600
Total bokført verdi av stilte pantesikkerheter	13 897 600	13 897 600

Selskapet har ikke noe garantiansvar pr 31.12.2017.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L

Bankinnskudd utgjør kr 886 709,-. Av dette utgjør kr 0,- i bundne bankinnskudd.



Livsløpsboligen Kongens gate 106 AS

Organisasjonsnummer 979 203 047

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

På grunnlag av innkalling ble ordinær generalforsamling i Livsløpsboligen Kongens gate 106 AS åpnet av styreleder Anne Cathrine Kyrkjeide den 13. mars 2018 kl 14.00 på husøkonomens kontor ved Trondhjems Hospital. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Stiftelsen Trondhjems Hospital v/Anne Cathrine Kyrkjeide med 12 aksjer
Molly Foss - fullmakt til Unni Aarø Jensen med 1 aksje.
Samtlige aksjer var dermed representert.

Sak 1/2018 Valg av møteleder og protokollsignatur

Som møteleder ble Anne Cathrine Kyrkjeide valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Unni Aarø Jensen valgt.

Sak 2/2018 Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2017

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått av regnskapsfører. Det framkom ingen merknader til regnskapet.

Styrets forslag til disponering av årsoverskudd:

Avsetning til fond for ytre vedlikehold kr 100 000

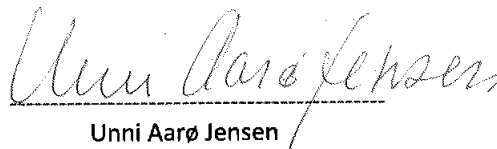
Avsetning til annen egenkapital kr 119 631

Resultatregnskapet og balansen samt disponering av overskudd for 2017 ble enstemmig godkjent.

Trondheim, 13.03.2018



Anne Cathrine Kyrkjeide
Styreleder/møteleder



Unni Aarø Jensen