



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 150 432
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Narviga 15 4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 064 399	1 496 196
Sum inntekter		2 064 399	1 496 196
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 161	53 466
Annen driftskostnad	2,5,6	870 273	963 747
Sum kostnader		922 433	1 017 213
Driftsresultat		1 141 966	478 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	200
Sum finansinntekter		1 271	200
Annen finanskostnad		200 939	84 008
Sum finanskostnader		200 939	84 008
Netto finans		-199 668	-83 808
Ordinært resultat før skattekostnad		942 297	395 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		942 297	395 175
Årsresultat	7,8	942 297	395 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-942 297	-395 175
Sum overføringer og disponeringer		-942 297	-395 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	71 775 083	71 775 083
Sum varige driftsmidler		71 775 083	71 775 083
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		50 436	28 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 071	137 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 071	137 513
Sum omløpsmidler	7	323 507	166 271
SUM EIENDELER		72 098 590	71 941 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		34 264 872	33 322 575
Sum egenkapital	8	34 399 872	33 457 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 074 318	6 879 300
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 639 318	38 444 300
Sum langsiktig gjeld		37 639 318	38 444 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 082	25 257
Skyldige offentlige avgifter		3 306	3 467
Annen kortsiktig gjeld	12	18 012	10 755
Sum kortsiktig gjeld	7	59 399	39 479
Sum gjeld		37 698 717	38 483 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 098 590	71 941 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419394

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 150 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Narviga 15
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 064 399	1 496 196
Sum inntekter		2 064 399	1 496 196
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	52 161	53 466
Annen driftskostnad	2, 5, 6	870 273	963 747
Sum kostnader		922 433	1 017 213
Driftsresultat		1 141 966	478 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	200
Sum finansinntekter		1 271	200
Annen finanskostnad		200 939	84 008
Sum finanskostnader		200 939	84 008
Netto finans		-199 668	-83 808
Ordinært resultat før skattekostnad		942 297	395 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		942 297	395 175
Årsresultat	7, 8	942 297	395 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-942 297	-395 175
Sum overføringer og disponeringer		-942 297	-395 175



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	71 775 083	71 775 083
Sum varige driftsmidler		71 775 083	71 775 083
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		50 436	28 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 071	137 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 071	137 513
Sum omløpsmidler	7	323 507	166 271
SUM EIENDELER		72 098 590	71 941 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		34 264 872	33 322 575
Sum egenkapital	8	34 399 872	33 457 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 074 318	6 879 300
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 639 318	38 444 300



Sum langsiktig gjeld		37 639 318	38 444 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 082	25 257
Skyldige offentlige avgifter		3 306	3 467
Annen kortsiktig gjeld	12	18 012	10 755
Sum kortsiktig gjeld	7	59 399	39 479
Sum gjeld		37 698 717	38 483 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 098 590	71 941 354



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		898 164	855 396	898 226	943 137
Inndekning av renter		201 875	84 198	120 795	234 797
Inndekning av ord. avdrag		306 101	367 831	362 094	291 272
Inndekning av IN avdrag	0	500 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		117 396	107 460	113 076	132 300
Leieinntekter hybler		11 600	9 400	12 000	10 000
Fryseboksleie		3 500	3 500	3 750	3 500
Andre leieinntekter		750	1 000	0	0
Tilskudd		0	50 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	25 013	17 411	12 000	16 700
Sum inntekter		2 064 399	1 496 196	1 521 941	1 631 706
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 813	14 688	15 400	16 600
Styre honorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsfører honorar		53 050	53 488	51 300	51 300
Kontingent boligbyggelag		9 500	7 600	9 500	9 500
Vaktmester tjenester		81 031	75 486	76 700	86 900
Lønn	4	5 715	6 859	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 446	6 607	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	5	122 785	203 957	234 864	239 115
Kabel-tv		119 018	122 260	113 076	132 300
Forsikring		68 707	70 895	69 000	74 200
Kommunale avgifter		316 042	294 274	316 650	352 800
Strøm		62 134	69 243	71 000	62 000
Renhold, fellesareal		13 511	12 438	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	489	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		371	304	0	0
Telefon og porto		708	1 175	0	600
Andre driftsutgifter	6	7 603	37 450	18 742	17 682
Sum driftskostnader		922 433	1 017 213	1 038 872	1 105 637
Driftsresultat		1 141 966	478 983	483 069	526 069
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 271	200	0	0
Rentekostnad		200 939	84 008	120 975	234 797
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-199 668	-83 808	-120 975	-234 797
Årsresultat	7, 8	942 297	395 175	362 094	291 272
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-942 297	-395 175	362 094	291 272
Sum disponering av resultat		-942 297	-395 175	362 094	291 272

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	14 500 000	14 500 000
Bygninger	9, 10	57 275 083	57 275 083
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 684	4 090
Andre fordringer		33 752	24 668
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		270 571	135 013
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 500	2 500
Sum omløpsmidler	7	323 507	166 271
SUM EIENDELER		72 098 590	71 941 354

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		33 322 575	33 322 575
Årets resultat		942 297	0
Sum egenkapital	8	34 399 872	33 457 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 11	6 074 318	6 879 300
Borettsinnskudd	10, 11	31 565 000	31 565 000
Sum langsiktig gjeld		37 639 318	38 444 300
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 696	8 896
Leverandørgjeld		38 082	25 257
Skyldig off. myndigheter		3 306	3 467
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		715	1 859
Annen kortsiktig gjeld	12	13 601	0
Sum kortsiktig gjeld	7	59 399	39 479
Sum gjeld		37 698 717	38 483 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 098 590	71 941 354

Sted: _____, dato: _____

Eilif Dversnes
Styreleder

Helge Sørvang
Styremedlem

Bente Knudsen
Styremedlem

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2023

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 oppjent.

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.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er ladestrøm el-kjøretøy 20 813,- og kr 4 200,- som er fakturering av nye filter.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	15 813	14 688
Sum	15 813	14 688

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	5 000	13 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	715	1 859
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	0	-8 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 345	7 473
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	101	262
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 128
Sum	12 161	13 466

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6362 KOSTNADER HYBLER	10 000	0
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 695	40 399
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	12 175	9 655
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 078	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 797	54 314
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 684	16 964
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	33 185	35 963
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	38 785
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	11 528	0
6630 BRØYTING	20 563	7 878
6690 DUGNADSUTBETALINGER	1 081	0
Sum	122 785	203 957

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



Noter 2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 833	30 032
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 433	2 796
7790 ANDRE KOSTNADER	555	2 840
Sum	7 603	37 450

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	126 792	206 663
Årets resultat	942 297	395 175
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-107 083
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-804 982	-367 963
B. Årets endringer i disponible midler	137 315	-79 871
C. Disponible midler UB	264 107	126 792
Omløpsmidler	323 507	166 271
- Kortsiktig gjeld	59 399	39 479
Disponible midler 31.12	264 107	126 792



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	33 322 575	32 927 400
Årets resultat	942 297	395 175
Sum egenkapital 31.12	34 399 872	33 457 575

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 168 000	14 500 000	107 083
Årets tilgang:	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 168 000	14 500 000	107 083
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 168 000	14 500 000	107 083
Anskaffelsesår:	2008	2008	2022
Antatt levetid i år:			

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

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	37 639 318	38 444 300
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	20 782 289	21 271 778
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 775 083	71 775 083



Noter 2023

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115067621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3,923 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 3,873%+0,05
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	40 103 000
Lånesaldo 01.01:	6 879 300
Avdrag i perioden:	804 982
Lånesaldo 31.12:	6 074 318
Andelssaldo 01.01:	21 271 778
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	989 489
Andelssaldo 31.12:	20 782 289
Sum pantegjeld for lån:	26 856 607

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115067621	4	1 004 536	4 018 144
	1	669 691	669 691
	1	535 753	535 753
	1	515 885	515 885
	1	334 845	334 845

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2023

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er mot eieme etter avregning renter og avdrag 31.12. Utbetalt 2024.

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Resultat og balanse med noter for KONGSGÅRD TERRASSE
SENIORSENTER BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

Styreleder	Eilif Dversnes (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Helge Sørvang (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Bente Knudsen (sign.)	13.04.2024



Til generalforsamlingen Kongsgård Terrasse Seniorsenter Brl.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Kongsgård Terrasse Seniorsenter Brl. som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

132 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:00

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.