



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 26.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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 | 2019           | 2018           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Salgsinntekt   | 1    | 987 836        | 961 896        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>987 836</b> | <b>961 896</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   | 2    |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 4 |                | 95 000         |
| Annen driftskostnad  | 3    | 763 056        | 699 729        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>763 056</b> | <b>794 729</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>224 780</b> | <b>167 167</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      | 256            | 318            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>256</b>     | <b>318</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 28 353         | 33 677         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>28 353</b>  | <b>33 677</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-28 097</b> | <b>-33 359</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 196 683        | 133 808        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |



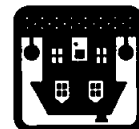
## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019              | 2018              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 4 | 13 700 000        | 13 700 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 73 500            |
| Andre fordringer                               | 1    | 1 082             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 082</b>      | <b>73 500</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 1, 8 | 389 188           | 419 728           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>389 188</b>    | <b>419 728</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>390 270</b>    | <b>493 228</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 5    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>130 000</b>    | <b>130 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Fond   | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 2 824 408         | 2 627 726         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>3 824 408</b>  | <b>3 627 726</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>3 954 408</b>  | <b>3 757 726</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 7           | 1 450 000         | 1 900 000         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 8 470 000         | 8 470 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>9 920 000</b>  | <b>10 370 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 920 000</b>  | <b>10 370 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 200 784           | 51 023            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 15 077            | 14 480            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>215 861</b>    | <b>65 503</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>10 135 861</b> | <b>10 435 503</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |



**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 styremedlem Mabel Dybdahl Pettersen den 26.02.2020 kl 12.00 på husøkonomens kontor ved Trondhjems Hospital. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Stiftelsen Trondhjems Hospital v/Mabel Dybdahl Pettersen med 12 aksjer  
Molly Foss med 1 aksje.

Samtlige aksjer var dermed representert.

**Sak 1/2020 Valg av møteleder og protokollsignatur**  
Som møteleder ble Mabel Dybdahl Pettersen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Molly Foss valgt.  
Unni Aarø Jensen

**Sak 2/2020 Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2019**

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått av regnskapsfører. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 196 683.

Det framkom ingen merknader til regnskapet.

Styrets forslag til disponering av årsoverskudd:

Avsetning til annen egenkapital kr 196 683

Resultatregnskapet og balansen samt disponering av overskudd for 2019 ble enstemmig godkjent.

Trondheim, 26.02.2020

Mabel D. Pettersen

Mabel Dybdahl Pettersen

Styremedlem/Møteleder

Unni Aarø Jensen (iht fullmakt)

Unni Aarø Jensen



Molly Foss (sign.)

Trondheim 26/2. februar 2020

fullmakt til å representere meg på selskapets ordinære generalforsamling 26.02.2020.

Undertegnede aksjonær i Livløpsboligen Kongens gate 106 AS gir

FULLMAKT

**Livløpsboligen Kongens gate 106 AS**  
Organisasjonsnummer 979 203 047





## RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2019           | 2018           |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt  | 1    | 987 836        | 961 896        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>987 836</b> | <b>961 896</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 4 | 0              | 95 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 763 056        | 699 729        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>763 056</b> | <b>794 729</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>224 780</b> | <b>167 167</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 256            | 318            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 28 353         | 33 677         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-28 097</b> | <b>-33 359</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 196 683        | 133 808        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |      |                |                |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 196 683        | 133 808        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |



### BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| EIENDELER                           | Note | 2019              | 2018              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 13 700 000        | 13 700 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 73 500            |
| Andre kortsiktige fordringer        | 1    | 1 082             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 082</b>      | <b>73 500</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 1, 8 | 389 188           | 419 728           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>390 270</b>    | <b>493 228</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |

**BALANSE**

## LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2019              | 2018              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>130 000</b>    | <b>130 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      |                   |                   |
| Fond for ytre vedlikehold          | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen egenkapital                  |      | 2 824 408         | 2 627 726         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>3 824 408</b>  | <b>3 627 726</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>3 954 408</b>  | <b>3 757 726</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| Pantelån Husbanken                 | 7    | 1 450 000         | 1 900 000         |
| Borettsinnskudd                    | 7    | 8 470 000         | 8 470 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>9 920 000</b>  | <b>10 370 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 200 784           | 51 023            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 15 077            | 14 480            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>215 861</b>    | <b>65 503</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>10 135 861</b> | <b>10 435 503</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |

Trondheim, 26.02.2020

Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS

  
Anne Cathrine Kyrkjeeide  
styreleder

  
Mabel Dybdahl Pettersen  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

|  | Note | 2019            | 2018            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>       |      |                 |                 |
| Resultat før skattekostnad                                 |      | 196 683         | 133 808         |
| Ordinære avskrivninger                                     |      | 0               | 95 000          |
| Endring i kundefordringer                                  |      | 73 500          | -73 500         |
| Endring i leverandørgjeld                                  |      | 149 761         | -177 399        |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                     |      | -485            | -12 491         |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>419 459</b>  | <b>-34 582</b>  |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>        |      |                 |                 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld           |      | -450 000        | -432 399        |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>-450 000</b> | <b>-432 399</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | -30 541         | -466 981        |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne      |      | 419 728         | 886 709         |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>389 188</b>  | <b>419 728</b>  |



## 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.

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)                              | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Administrasjon/forretningsførsel/regnskap      | 54 375         | 54 375         |
| Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold | 68 735         | 79 550         |
| Festeavgift                                    | 22 275         | 22 275         |
| Strøm  | 123 283        | 124 746        |
| Kommunal eiendomsskatt                         | 56 789         | 55 865         |
| Kommunale avgifter                             | 42 173         | 54 773         |
| Forsikringer                                   | 28 646         | 27 132         |
| Telefonkostnader (alarmlinjer)                 | 18 216         | 14 061         |
| Vedlikeholdskostnader                          | 283 235        | 188 345        |
| Andre driftskostnader                          | 65 329         | 78 607         |
| <b>SUM</b>                                     | <b>763 056</b> | <b>699 729</b> |



## 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                 |
| Anskaffelseskost 31.12          | 15 127 461        | 15 127 461        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 1 427 461         | 1 427 461         |
| <b>Bokført verdi pr 31.12</b>   | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>Nedre grense avskrivning</b> | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| Årets ordinære avskrivninger    | 0                 | 95 000            |
| Avskrivningssats                |                   | 2 %               |

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2018 gjenspeiler virkelig verdi og at bygget med årlig ordinært vedlikehold ikke vil utsettes for verdifall. Nedre grense for avskrivning er derfor endret til kr 13 700 000.

## 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 31.12.2019 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 2019 utgjør fondet kr 1 000.000.

Bygget ble ferdigstilt høsten 1998 og er ca 19 år gammelt ved regnskapsårets utgang. Det er foreløpig ikke identifisert nødvendig ytre vedlikehold av betydning, men ønsket om å bygge opp et fond i forkant slik at likvide midler skal være disponible når behovet måtte oppstå.

NOTE 7 PANTELÅN

Pantelånet er et serielån i Husbanken med flytende rente på 1,995 % i 2019.. Av lånegjelda forfaller kr 0 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2019 er på kr 28 231

Oversikt over pantestillelser og garantiansvar som sikkerhet for selskapets gjeld:

|  | 2019                    | 2018                     |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>Pantesikret gjeld</b>   |                         |                          |
| Husbanken  | 1 450 000               | 1 900 000                |
| <u>Borettsinnskudd</u>   | <u>8 470 000</u>        | <u>8 470 000</u>         |
| <b>Sum</b>   | <b><u>9 920 000</u></b> | <b><u>10 370 000</u></b> |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantegjeld:</b> |                         |                          |
| Utleiebygg   | 13 700 000              | 13 700 000               |
| <b>Total bokført verdi av stilte pantesikkerheter</b>                            | <b>13 700 000</b>       | <b>13 700 000</b>        |

Selskapet har ikke noe garantiansvar ved utgangen av 2019.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L

Bankinnskudd utgjør kr 389 188,-. Av dette utgjør kr 0,- i bundne bankinnskudd.



## LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



## RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                   | Note | 2019           | 2018           |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt  | 1    | 987 836        | 961 896        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>987 836</b> | <b>961 896</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 4 | 0              | 95 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 763 056        | 699 729        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>763 056</b> | <b>794 729</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>224 780</b> | <b>167 167</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>            |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 256            | 318            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 28 353         | 33 677         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-28 097</b> | <b>-33 359</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 196 683        | 133 808        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>         |      |                |                |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 196 683        | 133 808        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>196 683</b> | <b>133 808</b> |



### BALANSE

#### LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| EIENDELER                           | Note | 2019              | 2018              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 13 700 000        | 13 700 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 73 500            |
| Andre kortsiktige fordringer        | 1    | 1 082             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 082</b>      | <b>73 500</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 1, 8 | 389 188           | 419 728           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>390 270</b>    | <b>493 228</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |



## BALANSE

### LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2019              | 2018              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>130 000</b>    | <b>130 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      |                   |                   |
| Fond for ytre vedlikehold          | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen egenkapital                  |      | 2 824 408         | 2 627 726         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>3 824 408</b>  | <b>3 627 726</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>3 954 408</b>  | <b>3 757 726</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| Pantelån Husbanken                 | 7    | 1 450 000         | 1 900 000         |
| Borettsinnskudd                    | 7    | 8 470 000         | 8 470 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>9 920 000</b>  | <b>10 370 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 200 784           | 51 023            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 15 077            | 14 480            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>215 861</b>    | <b>65 503</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>10 135 861</b> | <b>10 435 503</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>14 090 270</b> | <b>14 193 228</b> |

Trondheim, 26.02.2020  
Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS

\_\_\_\_\_  
Anne Cathrine Kyrkjeide  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mabel Dybdahl Pettersen  
styremedlem



## 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.

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)                              | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| Administrasjon/forretningsførsel/regnskap      | 54 375         | 54 375         |
| Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold | 68 735         | 79 550         |
| Festeavgift                                    | 22 275         | 22 275         |
| Strøm  | 123 283        | 124 746        |
| Kommunal eiendomsskatt                         | 56 789         | 55 865         |
| Kommunale avgifter                             | 42 173         | 54 773         |
| Forsikringer                                   | 28 646         | 27 132         |
| Telefonkostnader (alarmlinjer)                 | 18 216         | 14 061         |
| Vedlikeholdskostnader                          | 283 235        | 188 345        |
| Andre driftskostnader                          | 65 329         | 78 607         |
| <b>SUM</b>                                     | <b>763 056</b> | <b>699 729</b> |



## 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                 |
| Anskaffelseskost 31.12          | 15 127 461        | 15 127 461        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 1 427 461         | 1 427 461         |
| <b>Bokført verdi pr 31.12</b>   | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| <b>Nedre grense avskrivning</b> | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |
| Årets ordinære avskrivninger    | 0                 | 95 000            |
| Avskrivningssats                |                   | 2 %               |

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2018 gjenspeiler virkelig verdi og at bygget med årlig ordinært vedlikehold ikke vil utsettes for verdifall. Nedre grense for avskrivning er derfor endret til kr 13 700 000.

### 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 31.12.2019 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 avvirket 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 2019 utgjør fondet kr 1 000.000.

Bygget ble ferdigstilt høsten 1998 og er ca 19 år gammelt ved regnskapsårets utgang. Det er foreløpig ikke identifisert nødvendig ytre vedlikehold av betydning, men ønsket om å bygge opp et fond i forkant slik at likvide midler skal være disponible når behovet måtte oppstå.

### NOTE 7 PANTELÅN

Pantelånet er et serielån i Husbanken med flytende rente på 1,995 % i 2019.. Av lånegjelda forfaller kr 0 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2019 er på kr 28 231

#### Oversikt over pantestillelser og garantiansvar som sikkerhet for selskapets gjeld:

|  | 2019              | 2018              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantesikret gjeld</b>   |                   |                   |
| Husbanken  | 1 450 000         | 1 900 000         |
| <u>Borettsinnskudd</u>   | <u>8 470 000</u>  | <u>8 470 000</u>  |
| Sum  | <b>9 920 000</b>  | <b>10 370 000</b> |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantegjeld:</b> |                   |                   |
| Utleiebygg   | 13 700 000        | 13 700 000        |
| <b>Total bokført verdi av stilte pantesikkerheter</b>                            | <b>13 700 000</b> | <b>13 700 000</b> |

Selskapet har ikke noe garantiansvar ved utgangen av 2019.

### NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L

Bankinnskudd utgjør kr 389 188,-. Av dette utgjør kr 0,- i bundne bankinnskudd.