



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 496 196	1 861 617
Sum inntekter		1 496 196	1 861 617
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	53 466	54 768
Annen driftskostnad	3,6,7	963 747	938 286
Sum kostnader		1 017 213	993 054
Driftsresultat		478 983	868 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		200	383
Sum finansinntekter		200	383
Annen finanskostnad		84 008	61 265
Sum finanskostnader		84 008	61 265
Netto finans		-83 808	-60 882
Ordinært resultat før skattekostnad		395 175	807 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 175	807 681
Årsresultat	8,9	395 175	807 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-395 175	-807 681
Sum overføringer og disponeringer		-395 175	-807 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	71 775 083	71 668 000
Sum varige driftsmidler		71 775 083	71 668 000
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		28 758	27 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 513	232 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 513	232 933
Sum omløpsmidler	8	166 271	260 718
SUM EIENDELER		71 941 354	71 928 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		33 322 575	32 927 400
Sum egenkapital	9	33 457 575	33 062 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	6 879 300	7 247 263
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 444 300	38 812 263
Sum langsiktig gjeld		38 444 300	38 812 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 257	36 425
Skyldige offentlige avgifter		3 467	0
Annen kortsiktig gjeld		10 755	17 631
Sum kortsiktig gjeld	8	39 479	54 055
Sum gjeld		38 483 779	38 866 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 941 354	71 928 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511647

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 496 196	1 861 617
Sum inntekter		1 496 196	1 861 617
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	53 466	54 768
Annen driftskostnad	3,6,7	963 747	938 286
Sum kostnader		1 017 213	993 054
Driftsresultat		478 983	868 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		200	383
Sum finansinntekter		200	383
Annen finanskostnad		84 008	61 265
Sum finanskostnader		84 008	61 265
Netto finans		-83 808	-60 882
Ordinært resultat før skattekostnad		395 175	807 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 175	807 681
Årsresultat	8,9	395 175	807 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-395 175	-807 681
Sum overføringer og disponeringer		-395 175	-807 681



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,11 71 775 083 71 668 000
Sum varige driftsmidler 71 775 083 71 668 000

Sum anleggsmidler 71 775 083 71 668 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 28 758 27 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 137 513 232 933

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 137 513 232 933

Sum omløpsmidler 8 166 271 260 718

SUM EIENDELER 71 941 354 71 928 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 33 322 575 32 927 400

Sum egenkapital 9 33 457 575 33 062 400

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 11,12 6 879 300 7 247 263

Øvrig langsiktig gjeld 11,12 31 565 000 31 565 000

Sum annen langsiktig gjeld 38 444 300 38 812 263



Sum langsiktig gjeld		38 444 300	38 812 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 257	36 425
Skyldige offentlige avgifter		3 467	0
Annen kortsiktig gjeld		10 755	17 631
Sum kortsiktig gjeld	8	39 479	54 055
Sum gjeld		38 483 779	38 866 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 941 354	71 928 718



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		855 396	814 716	855 453	898 226
Inndekning av renter		84 198	61 242	54 985	120 795
Inndekning av ord. avdrag		367 831	396 841	388 463	362 094
Inndekning av IN avdrag	0	0	449 813	0	0
Innbetalt kabel TV		107 460	104 247	104 700	113 076
Leieinntekter hybler		9 400	15 600	8 000	12 000
Fryseboksleie		3 500	3 500	3 500	3 750
Andre leieinntekter		1 000	1 000	0	0
Tilskudd	1	50 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	17 411	14 658	7 700	12 000
Sum inntekter		1 496 196	1 861 617	1 422 801	1 521 941
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	14 688	13 625	14 000	15 400
Styre honorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsfører honorar		53 488	51 737	52 800	51 300
Kontingent boligbyggelag		7 600	7 400	7 400	9 500
Vaktmestertjenester		75 486	73 035	75 000	76 700
Lønn	5	6 859	9 128	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 607	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	6	203 957	214 467	202 683	234 864
Kabel-tv		122 260	104 730	104 700	113 076
Forsikring		70 895	62 614	67 800	69 000
Kommunale avgifter		294 274	309 395	310 100	316 650
Strøm		69 243	69 952	60 000	71 000
Renhold, fellesareal		12 438	12 055	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		489	1 608	2 500	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		304	0	0	0
Telefon og porto		1 175	3 463	3 630	0
Andre driftsutgifter	7	37 450	14 205	18 100	18 742
Sum driftskostnader		1 017 213	993 054	979 353	1 038 872
Driftsresultat		478 983	868 563	443 448	483 069
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		200	383	0	0
Rentekostnad		84 008	61 265	54 985	120 975
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 808	-60 883	-54 985	-120 975
Årsresultat	8, 9	395 175	807 681	388 463	362 094
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-395 175	-807 681	388 463	362 094
Sum disponering av resultat		-395 175	-807 681	388 463	362 094

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	14 500 000	14 500 000
Bygninger	10, 11	57 275 083	57 168 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 668 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 090	8 765
Andre fordringer		24 668	19 020
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		135 013	228 939
Innestående på særvilkår		0	3 994
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 500	0
Sum omløpsmidler	8	166 271	260 718
SUM EIENDELER		71 941 354	71 928 718

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		32 927 400	32 927 400
Årets resultat		395 175	0
Sum egenkapital	9	33 457 575	33 062 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	6 879 300	7 247 263
Borettsinnskudd	11, 12	31 565 000	31 565 000
Sum langsiktig gjeld		38 444 300	38 812 263
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 896	4 509
Leverandørgjeld		25 257	36 425
Skyldig off. myndigheter		3 467	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 859	9 128
Annen kortsiktig gjeld		0	3 994
Sum kortsiktig gjeld	8	39 479	54 055
Sum gjeld		38 483 779	38 866 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 941 354	71 928 718

Sted: _____, dato: _____

Eilif Dversnes
Styreleder

Helge Sørvang
Styremedlem

Harald Stensland
Styremedlem

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2022

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.

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 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.



Noter 2022

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd 2022 er kr 10 000,- fra SBBLs Miljøfond og kr 40 000,- fra Kristiansand kommune.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er ladestrøm el-kjøretøy 12 756,- og kr 4 655,- som er fakturering av nye filter.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	14 688	13 625
Sum	14 688	13 625

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

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 5 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	13 000	0
5100 LØNN	0	9 128
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 859	0
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNSKOSTNADER	-8 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 473	5 640
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	262	0
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 128	0
Sum	13 466	14 768

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.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	40 399	70 500
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	9 655	39 308
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	54 314	17 894
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	16 964	14 058
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	35 963	32 460
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 785	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	2 594
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	11 025
6630 BRØYTING	7 878	16 629
Sum	203 957	214 467

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	30 032	7 315
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	0	738
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 796	2 706
7790 ANDRE KOSTNADER	2 840	1 664
Sum	37 450	14 205

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	206 663	245 711
Årets resultat	395 175	807 681
Kjøp / salg anleggsmidler	-107 083	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-367 963	-846 728
B. Årets endringer i disponible midler	-79 871	-39 048
C. Disponible midler UB	126 792	206 663
Omløpsmidler	166 271	260 718
- Kortsiktig gjeld	39 479	54 055
Disponible midler 31.12	126 792	206 663

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	32 927 400	32 119 720
Årets resultat	395 175	807 681
Sum egenkapital 31.12	33 457 575	33 062 400

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2022

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 168 000	14 500 000	0
Årets tilgang :	0	0	107 083
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 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	38 444 300	38 812 263
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	21 271 778	22 409 573
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 775 083	71 668 000



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115067621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.782 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 1,732%+0,05
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	40 103 000
Lånesaldo 01.01:	7 247 263
Avdrag i perioden:	367 963
Lånesaldo 31.12:	6 879 300
Andelssaldo 01.01:	22 409 573
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 137 794
Andelssaldo 31.12:	21 271 778
Sum pantegjeld for lån:	28 151 078

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115067621	5	1 052 954	5 264 770
	1	701 969	701 969
	1	561 576	561 576
	1	350 985	350 985

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 hvilke 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 eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt 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.



Resultat og balanse med noter for KONGSGÅRD TERRASSE
SENIORSENTER BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

Styreleder	Eilif Dversnes (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Harald Stensland (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Helge Sørvang (sign.)	06.03.2023



Til generalforsamlingen i Kongsgård Terrasse Seniorsenter Brl.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsgård Terrasse Seniorsenter Brl. som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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 avviklet.

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



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 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>.

Kristiansand, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

132 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-14 14:59

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.