



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 9	1 054 283	952 339
Sum inntekter		1 054 283	952 339
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4		
Annen driftskostnad	3	206 534	498 645
Sum kostnader		206 534	498 645
Driftsresultat		847 749	453 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	60
Sum finansinntekter		51	60
Annen rentekostnad		5 365	20 597
Sum finanskostnader		5 365	20 597
Netto finans		-5 314	-20 537
Ordinært resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 435	433 156
Årsresultat		842 435	433 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 435	433 156
Totalresultat		842 435	433 156
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 435	433 156
Sum overføringer og disponeringer		842 435	433 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 9	13 700 000	13 700 000
Sum varige driftsmidler		13 700 000	13 700 000
Sum anleggsmidler		13 700 000	13 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		8 039
Sum fordringer			8 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8		243 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			243 820
Sum omløpsmidler		0	251 858
SUM EIENDELER		13 700 000	13 951 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
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
Annen egenkapital		13 570 000	3 257 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		13 570 000	4 257 565
Sum egenkapital		13 700 000	4 387 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld			9 470 000
Sum langsiktig gjeld		0	9 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			81 567
Annen kortsiktig gjeld			12 727
Sum kortsiktig gjeld			94 294
Sum gjeld		0	9 564 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 700 000	13 951 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108289

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.01.2022



Organisasjonsnr: 979 203 047
LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 9	1 054 283	952 339
Sum inntekter		1 054 283	952 339
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4		
Annen driftskostnad	3	206 534	498 645
Sum kostnader		206 534	498 645
Driftsresultat		847 749	453 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	60
Sum finansinntekter		51	60
Annen rentekostnad		5 365	20 597
Sum finanskostnader		5 365	20 597
Netto finans		-5 314	-20 537
Ordinært resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 435	433 156
Årsresultat		842 435	433 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 435	433 156
Totalresultat		842 435	433 156
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 435	433 156
Sum overføringer og disponeringer		842 435	433 156



Organisasjonsnr: 979 203 047
LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 9	13 700 000	13 700 000
Sum varige driftsmidler		13 700 000	13 700 000
Sum anleggsmidler		13 700 000	13 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1		8 039
Sum fordringer			8 039

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1, 8		243 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			243 820

Sum omløpsmidler		0	251 858
------------------	--	---	---------

SUM EIENDELER		13 700 000	13 951 858
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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
Annen egenkapital		13 570 000	3 257 565
Sum opptjent egenkapital		13 570 000	4 257 565

Sum egenkapital		13 700 000	4 387 565
-----------------	--	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	7	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 470 000
Sum langsiktig gjeld	0	9 470 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		81 567
Annen kortsiktig gjeld		12 727
Sum kortsiktig gjeld		94 294
Sum gjeld	0	9 564 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 700 000	13 951 858



Organisasjonsnr: 979 203 047
LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1, 9	1 054 283	952 339
Sum driftsinntekter		1 054 283	952 339
Annen driftskostnad	3	206 534	498 645
Sum driftskostnader		206 534	498 645
Driftsresultat		847 749	453 693
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		51	60
Annen rentekostnad		5 365	20 597
Resultat av finansposter		-5 314	-20 537
Ordinært resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Ordinært resultat		842 435	433 156
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		842 435	433 156
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		842 435	433 156
Sum overføringer		842 435	433 156



BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 9	13 700 000	13 700 000
Sum varige driftsmidler		13 700 000	13 700 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 700 000	13 700 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	1	0	8 039
Sum fordringer		0	8 039
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	0	243 820
Sum omløpsmidler		0	251 858
Sum eiendeler		13 700 000	13 951 858



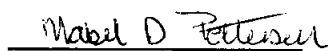
BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for ytre vedlikehold	6	0	1 000 000
Annen egenkapital		13 570 000	3 257 565
Sum opptjent egenkapital		13 570 000	4 257 565
Sum egenkapital		13 700 000	4 387 565
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån Husbanken	7	0	1 000 000
Borettsinnskudd	7	0	8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 470 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	81 567
Annen kortsiktig gjeld		0	12 727
Sum kortsiktig gjeld		0	94 294
Sum gjeld		0	9 564 294
Sum egenkapital og gjeld		13 700 000	13 951 858

Trondheim, 17.01.2022
Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS


Anne Cathrine Kyrkjeeide
styreleder


Mabel Dybdahl Pettersen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Endring i leverandørgjeld		-81 567	-119 218
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 688	-9 307
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		756 180	304 632
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 000 000	450 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 000 000	-450 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-243 820	-145 368
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		243 820	389 188
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	243 820



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.)

Styret har med virkning fra regnskapsåret 2020 endret prinsipp når det gjelder avsetning til vedlikehold. Så lenge det er gjennomført faktisk vedlikehold over tid som oppveier verdiforringelsen på bygningen, avsettes det ikke lenger vedlikehold i balansen.

Bokført vedlikeholdsavsetning kr 1.000.000 er således i årsregnskapet for 2021 omgjort til annen egenkapital.

Eneaksjonær Trondhjems Hospital eier alle aksjer knyttet til borettsinnskuddet. Styret har derfor bestemt at borettsinnskuddet omgjøres til annen egenkapital da det ikke lenger representerer gjeld for selskapet.

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

Presisering mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Utleieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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)	2021	2020
Administrasjon/forretningsførsel/regnskap	0	20 125
Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold	14 640	34 203
Festeavgift	22 275	22 275
Strøm	70 610	103 818
Kommunal eiendomsskatt	15 794	62 356
Kommunale avgifter	33 459	50 424
Forsikringer	0	30 166
Telefonkostnader (alarmlinjer)	13 929	20 111
Vedlikeholdskostnader	33 313	101 195
Andre driftskostnader	2 516	53 972
SUM	206 534	498 645



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
Bokført verdi pr 31.12	13 700 000	13 700 000
Nedre grense avskrivning	13 700 000	13 700 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	2 %	2 %

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2021 gjenspeiler virkelig verdi og at bygget med årlig ordinært vedlikehold ikke vil utsettes for verdifall.

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 31.12.2021 er vist nedenfor

	Antall aksjer	Eierandel i %
Stiftelsen Trondhjems Hospital	13	100,00
SUM	13	100,00

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 6 leiligheter og disponerer pr 31.12.21 tilsammen 13 leiligheter og 13 aksjer.



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 2020 utgjorde fondet kr 1 000.000.

Bygget ble ferdigstilt høsten 1998 og er ca 21 år gammelt ved regnskapsårets utgang. Det er foreløpig ikke identifisert nødvendig ytre vedlikehold av bygget da vedlikehold er foretatt fortløpende. Styret har med virkning fra regnskapsåret 2020 endret prinsipp når det gjelder avsetning til vedlikehold. Så lenge det er gjennomført faktisk vedlikehold over tid som oppveier verdiforringelsen på bygningen, avsettes det ikke lenger vedlikehold i balansen. Bokført vedlikeholdsavsetning kr 1.000.000 er således i årsregnskapet for 2021 omgjort til annen egenkapital.

NOTE 7 PANTELÅN

Pantelånet ble innfridd september 2021

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2020 er på kr 5.364,-.

Borettsinnskuddet for 6 leiligheter er nå i sin helhet overtatt av Stiftelsen Trondhjems Hospital ved innløsning av forkjøpsrett slik at Stiftelsen Trondhjems Hospital eier alle 13 aksjer iselskapet I regnskapsåret 2020 er derfor borettsinnskuddet omgjort til annen egenkapital.

Oversikt over pantestillelser og garantiansvar som sikkerhet for selskapets gjeld:

	2021	2020
Pantesikret gjeld		
Husbanken	0	1 450 000
Borettsinnskudd	0	8 470 000
Sum	0	9 920 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantegjeld:		
Utleiebygg	13 700 000	13 700 00000
Total bokført verdi av stilte pantesikkerheter	13 700 000	13 700 000

Selskapet har ikke noe garantiansvar pr 31.12.2021.



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 8 BANKINNSKudd, KONTANTER O.L

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

NOTE 9 FORTSATT DRIFT

Styret har ved årsskifte 2021/2022 vurdert at selskapet avvikles og at bygget skjøtes over til Stiftelsen Trondhjems Hospital som vil videreføre selskapets formål i vedtektene.



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 Kyrkjeeide den 17.01.2022 kl 12.00 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 Kyrkjeeide med 13 aksjer
Samtlige aksjer var dermed representert.

Sak 1/2021 Valg av møteleder og protokollsignatur

Som møteleder ble Anne Cathrine Kyrkjeeide valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Mabel Dybdahl Pettersen valgt.

Sak 2/2021 Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2021

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått av regnskapsfører.
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 842 435.

Det framkom ingen merknader til regnskapet.

Styrets forslag til disponering av årsoverskudd:

Avsetning til annen egenkapital kr 842 435

Resultatregnskapet og balansen samt disponering av overskudd for 2021 ble enstemmig godkjent.

Trondheim, 17.01.2022

Anne Cathrine Kyrkjeeide
Møteleder

Mabel Dybdahl Pettersen



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1, 9	1 054 283	952 339
Sum driftsinntekter		1 054 283	952 339
Annen driftskostnad	3	206 534	498 645
Sum driftskostnader		206 534	498 645
Driftsresultat		847 749	453 693
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		51	60
Annen rentekostnad		5 365	20 597
Resultat av finansposter		-5 314	-20 537
Ordinært resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Ordinært resultat		842 435	433 156
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		842 435	433 156
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		842 435	433 156
Sum overføringer		842 435	433 156



BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 9	13 700 000	13 700 000
Sum varige driftsmidler		13 700 000	13 700 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 700 000	13 700 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	1	0	8 039
Sum fordringer		0	8 039
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	0	243 820
Sum omløpsmidler		0	251 858
Sum eiendeler		13 700 000	13 951 858



BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for ytre vedlikehold	6	0	1 000 000
Annen egenkapital		13 570 000	3 257 565
Sum opptjent egenkapital		13 570 000	4 257 565
Sum egenkapital		13 700 000	4 387 565
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån Husbanken	7	0	1 000 000
Borettsinnskudd	7	0	8 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 470 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	81 567
Annen kortsiktig gjeld		0	12 727
Sum kortsiktig gjeld		0	94 294
Sum gjeld		0	9 564 294
Sum egenkapital og gjeld		13 700 000	13 951 858

Trondheim, 17.01.2022
Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS

Anne Cathrine Kyrkjeide
styreleder

Mabel Dybdahl Pettersen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		842 435	433 156
Endring i leverandørgjeld		-81 567	-119 218
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 688	-9 307
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		756 180	304 632
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 000 000	450 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 000 000	-450 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-243 820	-145 368
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		243 820	389 188
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	243 820



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.)

Styret har med virkning fra regnskapsåret 2020 endret prinsipp når det gjelder avsetning til vedlikehold. Så lenge det er gjennomført faktisk vedlikehold over tid som oppveier verdiforringelsen på bygningen, avsettes det ikke lenger vedlikehold i balansen.

Bokført vedlikeholdsavsetning kr 1.000.000 er således i årsregnskapet for 2021 omgjort til annen egenkapital.

Eneaksjonær Trondhjems Hospital eier alle aksjer knyttet til borettsinnskuddet. Styret har derfor bestemt at borettsinnskuddet omgjøres til annen egenkapital da det ikke lenger representerer gjeld for selskapet.

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

Presisering mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Utleieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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)	2021	2020
Administrasjon/forretningsførsel/regnskap	0	20 125
Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold	14 640	34 203
Festeavgift	22 275	22 275
Strøm	70 610	103 818
Kommunal eiendomsskatt	15 794	62 356
Kommunale avgifter	33 459	50 424
Forsikringer	0	30 166
Telefonkostnader (alarmlinjer)	13 929	20 111
Vedlikeholdskostnader	33 313	101 195
Andre driftskostnader	2 516	53 972
SUM	206 534	498 645



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
Bokført verdi pr 31.12	13 700 000	13 700 000
Nedre grense avskrivning	13 700 000	13 700 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	2 %	2 %

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2021 gjenspeiler virkelig verdi og at bygget med årlig ordinært vedlikehold ikke vil utsettes for verdifall.

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 31.12.2021 er vist nedenfor

	Antall aksjer	Eierandel i %
Stiftelsen Trondhjems Hospital	13	100,00
SUM	13	100,00

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 6 leiligheter og disponerer pr 31.12.21 tilsammen 13 leiligheter og 13 aksjer.



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 2020 utgjorde fondet kr 1 000.000.

Bygget ble ferdigstilt høsten 1998 og er ca 21 år gammelt ved regnskapsårets utgang. Det er foreløpig ikke identifisert nødvendig ytre vedlikehold av bygget da vedlikehold er foretatt fortløpende. Styret har med virkning fra regnskapsåret 2020 endret prinsipp når det gjelder avsetning til vedlikehold. Så lenge det er gjennomført faktisk vedlikehold over tid som oppveier verdiforringelsen på bygningen, avsettes det ikke lenger vedlikehold i balansen. Bokført vedlikeholdsavsetning kr 1.000.000 er således i årsregnskapet for 2021 omgjort til annen egenkapital.

NOTE 7 PANTELÅN

Pantelånet ble innfridd september 2021

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2020 er på kr 5.364,-.

Borettsinnskuddet for 6 leiligheter er nå i sin helhet overtatt av Stiftelsen Trondhjems Hospital ved innløsning av forkjøpsrett slik at Stiftelsen Trondhjems Hospital eier alle 13 aksjer iselskapet I regnskapsåret 2020 er derfor borettsinnskuddet omgjort til annen egenkapital.

Oversikt over pantestillelser og garantiansvar som sikkerhet for selskapets gjeld:

	2021	2020
Pantesikret gjeld		
Husbanken	0	1 450 000
<u>Borettsinnskudd</u>	<u>0</u>	<u>8 470 000</u>
Sum	<u>0</u>	<u>9 920 000</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantegjeld:		
Utleiebygg	13 700 000	13 700 00000
Total bokført verdi av stilte pantesikkerheter	13 700 000	13 700 000

Selskapet har ikke noe garantiansvar pr 31.12.2021.



LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS - orgnr. 979 203 047

NOTE 8 BANKINNSKUD, KONTANTER O.L

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

NOTE 9 FORTSATT DRIFT

Styret har ved årsskifte 2021/2022 vurdert at selskapet avvikles og at bygget skjøtes over til Stiftelsen Trondhjems Hospital som vil videreføre selskapets formål i vedtektene.