



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	952 339	987 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 339</b>	<b>987 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4		
Annen driftskostnad	3	498 645	763 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 645</b>	<b>763 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 693</b>	<b>224 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>256</b>
Annen rentekostnad		20 597	28 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 597</b>	<b>28 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 537</b>	<b>-28 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 156	196 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<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>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	8 039	1 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 039</b>	<b>1 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	243 820	389 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>243 820</b>	<b>389 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 858</b>	<b>390 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<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		3 257 565	2 824 408



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 565</b>	<b>3 824 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 387 565</b>	<b>3 954 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	1 000 000	1 450 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 470 000	8 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 567	200 784
Annen kortsiktig gjeld		12 727	15 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 294</b>	<b>215 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 294</b>	<b>10 135 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>



## LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



## RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	952 339	987 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>952 339</b>	<b>987 836</b>
Annen driftskostnad	3	498 645	763 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>498 645</b>	<b>763 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 693</b>	<b>224 780</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		60	256
Annen rentekostnad		20 597	28 353
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 537</b>	<b>-28 097</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		433 156	196 683
<b>Ordinært resultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 156	196 683
<b>Sum overføringer</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>



## BALANSE

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<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>			
Andre kortsiktige fordringer	1	8 039	1 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 039</b>	<b>1 082</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	243 820	389 188
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 858</b>	<b>390 270</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

SIDE 3



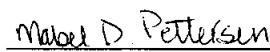
## BALANSE

### LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<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		3 257 565	2 824 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 565</b>	<b>3 824 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 387 565</b>	<b>3 954 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantelån Husbanken	7	1 000 000	1 450 000
Borettsinnskudd	7	8 470 000	8 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		81 567	200 784
Annen kortsiktig gjeld		12 727	15 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 294</b>	<b>215 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 294</b>	<b>10 135 861</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>

Trondheim, 26.02.2021  
Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS

  
Anne Cathrine Kyrkjæide  
styreleder

  
Mabel Dybdahl Pettersen  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

	Note	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		433 156	196 683
Endring i kundefordringer		0	73 500
Endring i leverandørgjeld		-119 218	149 761
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 307	-485
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>304 632</b>	<b>419 459</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-450 000	-450 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-145 368	-30 541
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		389 188	419 728
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>243 820</b>	<b>389 188</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.

**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)	2020	2019
Administrasjon/forretningsførsel/regnskap	20 125	54 375
Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold	34 203	68 735
Festeavgift	22 275	22 275
Strøm	103 818	123 283
Kommunal eiendomsskatt	62 356	56 789
Kommunale avgifter	50 424	42 173
Forsikringer	30 166	28 646
Telefonkostnader (alarmlinjer)	20 111	18 216
Vedlikeholdskostnader	101 195	283 235
Andre driftskostnader	53 972	65 329
<b>SUM</b>	<b>498 645</b>	<b>763 056</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
Anskaffelskost 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	0
Avskrivningssats	2 %	2 %

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2020 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 31.12.2020 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 31.12.20 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 utgjør 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 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 0,798 % pr 01.11.2020. Av lånegjelda forfaller kr 0 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2020 er på kr 20 597,-.

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

	2020	2019
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Husbanken	1 000 000	1 450 000
Borettsinnskudd	8 470 000	8 470 000
<b>Sum</b>	<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</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 pr 31.12.2018.

### NOTE 8 BANKINNSKUD, KONTANTER O.L

Bankinnskudd utgjør kr 243 820,-. Av dette utgjør kr 0,- i bundne bankinnskudd.



## LIVSLØPSBOLIGEN KONGENSGT. 106 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger



### RESULTATREGNSKAP

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	952 339	987 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>952 339</b>	<b>987 836</b>
Annen driftskostnad	3	498 645	763 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>498 645</b>	<b>763 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 693</b>	<b>224 780</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		60	256
Annen rentekostnad		20 597	28 353
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 537</b>	<b>-28 097</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		433 156	196 683
<b>Ordinært resultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 156	196 683
<b>Sum overføringer</b>		<b>433 156</b>	<b>196 683</b>



### BALANSE

#### LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<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>			
Andre kortsiktige fordringer	1	8 039	1 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 039</b>	<b>1 082</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	243 820	389 188
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 858</b>	<b>390 270</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>



## BALANSE

### LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<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		3 257 565	2 824 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 565</b>	<b>3 824 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 387 565</b>	<b>3 954 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantelån Husbanken	7	1 000 000	1 450 000
Borettsinnskudd	7	8 470 000	8 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		81 567	200 784
Annen kortsiktig gjeld		12 727	15 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 294</b>	<b>215 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 294</b>	<b>10 135 861</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 951 858</b>	<b>14 090 270</b>

Trondheim, 26.02.2021  
Styret i Livsløpsboligen Kongens gt 106 AS

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

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



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

LIVSLØPSBOLIGEN KONGENS GT 106 AS

	Note	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		433 156	196 683
Endring i kundefordringer		0	73 500
Endring i leverandørgjeld		-119 218	149 761
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-9 307	-485
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>304 632</b>	<b>419 459</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-450 000	-450 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-145 368	-30 541
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		389 188	419 728
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>243 820</b>	<b>389 188</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.

##### **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)	2020	2019
Administrasjon/forretningsførsel/regnskap	20 125	54 375
Renholdstjenester/vaktmestertjenester/vakthold	34 203	68 735
Festeavgift	22 275	22 275
Strøm	103 818	123 283
Kommunal eiendomsskatt	62 356	56 789
Kommunale avgifter	50 424	42 173
Forsikringer	30 166	28 646
Telefonkostnader (alarmlinjer)	20 111	18 216
Vedlikeholdskostnader	101 195	283 235
Andre driftskostnader	53 972	65 329
<b>SUM</b>	<b>498 645</b>	<b>763 056</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	0
Avskrivningssats	2 %	2 %

Styret mener byggets verdi pr 31.12.2020 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 31.12.2020 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 31.12.20 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 utgjør 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 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 0,798 % pr 01.11.2020. Av lånegjelda forfaller kr 0 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentekostnader på Husbanklånet i 2020 er på kr 20 597,-.

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

	2020	2019
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Husbanken	1 000 000	1 450 000
<u>Borettsinnskudd</u>	<u>8 470 000</u>	<u>8 470 000</u>
Sum	<b>9 470 000</b>	<b>9 920 000</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 pr 31.12.2018.

### NOTE 8 BANKINNSKUD, KONTANTER O.L

Bankinnskudd utgjør kr 243 820,-. Av dette utgjør kr 0,- i bundne bankinnskudd.



**Livsløpsboligen Kongens gate 106 AS**

Organisasjonsnummer 979 203 047

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Det ble den 12.02. 2021 avholdt styremøte i Livsløpsboligen Kongens gate 106 AS på styrelederens kontor på Hospitalsløkkan 2-4.

På styremøtet deltok styreleder Anne Cathrine Kyrkjeeide og styremedlem Mabel Dybdahl Pettersen.

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig, jf aksjeloven § 6-24.

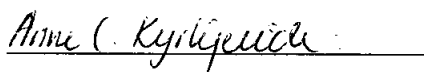
Godkjenning av referat fra styremøte 12.02.2020.

Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Sak 01/2021 – Godkjenning av regnskapet for 2020

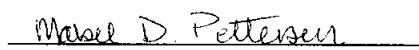
Regnskapet viser et overskudd på kr 433 156 som avsettes til annen egenkapital.

Vedtaket var enstemmig.



Anne Cathrine Kyrkjeeide

styrets leder



Mabel Dybdahl Pettersen

styremedlem



**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 26.02.2021 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 2020**

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått av regnskapsfører.  
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 433 156.

Det framkom ingen merknader til regnskapet.

Styrets forslag til disponering av årsoverskudd:

Avsetning til annen egenkapital kr 433 156

Resultatregnskapet og balansen samt disponering av overskudd for 2020 ble enstemmig godkjent.

Trondheim, 26.02.2021

Anne Cathrine Kyrkjeeide  
Møteleder

Mabel Dybdahl Pettersen