



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 317 116	2 064 399
Sum inntekter		2 317 116	2 064 399
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	51 345	52 161
Annen driftskostnad	3,6,7	1 104 981	870 273
Sum kostnader		1 156 325	922 433
Driftsresultat		1 160 791	1 141 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 256	1 271
Sum finansinntekter		12 256	1 271
Annen finanskostnad		258 760	200 939
Sum finanskostnader		258 760	200 939
Netto finans		-246 504	-199 668
Ordinært resultat før skattekostnad		914 286	942 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		914 286	942 297
Årsresultat	8,9	914 287	942 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-914 287	-942 297
Sum overføringer og disponeringer		-914 287	-942 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	71 775 083	71 775 083
Sum varige driftsmidler		71 775 083	71 775 083
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		84 252	50 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 696	273 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 696	273 071
Sum omløpsmidler	8	281 948	323 507
SUM EIENDELER		72 057 031	72 098 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		35 179 159	34 264 872
Sum egenkapital	9	35 314 159	34 399 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 160 003	6 074 318
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 725 003	37 639 318
Sum langsiktig gjeld		36 725 003	37 639 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 124	38 082
Skyldige offentlige avgifter		0	3 306
Annen kortsiktig gjeld		3 745	18 012
Sum kortsiktig gjeld	8	17 869	59 399
Sum gjeld		36 742 872	37 698 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 057 031	72 098 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445990

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 317 116	2 064 399
Sum inntekter		2 317 116	2 064 399
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	51 345	52 161
Annen driftskostnad	3,6,7	1 104 981	870 273
Sum kostnader		1 156 325	922 433
Driftsresultat		1 160 791	1 141 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 256	1 271
Sum finansinntekter		12 256	1 271
Annen finanskostnad		258 760	200 939
Sum finanskostnader		258 760	200 939
Netto finans		-246 504	-199 668
Ordinært resultat før skattekostnad		914 286	942 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		914 286	942 297
Årsresultat	8,9	914 287	942 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-914 287	-942 297
Sum overføringer og disponeringer		-914 287	-942 297



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	71 775 083	71 775 083
Sum varige driftsmidler		71 775 083	71 775 083
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		84 252	50 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 696	273 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 696	273 071
Sum omløpsmidler	8	281 948	323 507
SUM EIENDELER		72 057 031	72 098 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		35 179 159	34 264 872
Sum egenkapital	9	35 314 159	34 399 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 160 003	6 074 318
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 725 003	37 639 318



Sum langsiktig gjeld		36 725 003	37 639 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 124	38 082
Skyldige offentlige avgifter		0	3 306
Annen kortsiktig gjeld		3 745	18 012
Sum kortsiktig gjeld	8	17 869	59 399
Sum gjeld		36 742 872	37 698 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 057 031	72 098 590



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		943 164	898 164	943 137	943 137
Inndekning av renter		258 780	201 875	234 797	242 335
Inndekning av ord. avdrag		259 700	306 101	291 272	254 200
Inndekning av IN avdrag	0	654 559	500 000	0	0
Innbetalt kabel TV		139 266	117 396	132 300	141 900
Leieinntekter hybler		17 000	11 600	10 000	12 000
Fryseboksleie		3 250	3 500	3 500	3 000
Andre leieinntekter	1	750	750	0	750
Andre driftsinntekter	2	40 647	25 013	16 700	3 500
Sum inntekter		2 317 116	2 064 399	1 631 706	1 600 822
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	16 813	15 813	16 600	17 500
Styre honorar	4	45 000	40 000	40 000	45 000
Forretningsfører honorar		56 073	53 050	51 300	55 900
Rådgivningstjenester		27 119	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		9 500	9 500	9 500	9 500
Vaktmestertjenester		84 444	81 031	86 900	89 600
Lønn	5	0	5 715	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 345	6 446	5 640	6 345
Vedlikehold/serviceavtaler	6	232 120	122 785	239 115	201 760
Kabel-tv		139 452	119 018	132 300	141 900
Forsikring		77 942	68 707	74 200	87 600
Kommunale avgifter		346 901	316 042	352 800	364 400
Strøm		62 677	62 134	62 000	66 100
Andre leiekostnader		13 396	0	0	0
Renhold, fellesareal		13 143	13 511	15 000	13 700
Verktøy, driftsmattriell, inventar		796	0	2 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		371	371	0	0
Telefon og porto		369	708	600	0
Andre driftsutgifter	7	23 865	7 603	17 682	14 282
Sum driftskostnader		1 156 325	922 433	1 105 637	1 113 587
Driftsresultat		1 160 791	1 141 966	526 069	487 235
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 982	563	0	8 000
Annen finansinntekt		1 274	708	0	1 300
Rentekostnad		258 760	200 939	234 797	242 335
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-246 505	-199 668	-234 797	-233 035
Årsresultat	8, 9	914 287	942 297	291 272	254 200
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-914 287	-942 297	291 272	254 200
Sum disponering av resultat		-914 287	-942 297	291 272	254 200

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	14 500 000	14 500 000
Bygninger	10, 11	57 275 083	57 275 083
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 775 083	71 775 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 498	16 684
Andre fordringer		55 754	33 752
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		197 696	270 571
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	2 500
Sum omløpsmidler	8	281 948	323 507
SUM EIENDELER		72 057 031	72 098 590

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		34 264 872	34 264 872
Årets resultat		914 287	0
Sum egenkapital	9	35 314 159	34 399 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	5 160 003	6 074 318
Borettsinnskudd	11, 12	31 565 000	31 565 000
Sum langsiktig gjeld		36 725 003	37 639 318
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 745	3 696
Leverandørgjeld		14 124	38 082
Skyldig off. myndigheter		0	3 306
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	715
Annen kortsiktig gjeld		0	13 601
Sum kortsiktig gjeld	8	17 869	59 399
Sum gjeld		36 742 872	37 698 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 057 031	72 098 590

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

Kristiansand, 31.03.2025

(Signert elektronisk)

Eilif Dversnes
Styreleder

Helge Sørvang
Styremedlem

Bente Knudsen
Styremedlem

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

Note 1 - Andre leieinntekter

Andre leie inntekter gjelder sykkelparkering.



Noter 2024

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er ladestrøm el-kjøretøy 31 647,- og kr 9 000,- som er fakturering av nye filter.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 813	15 813
Sum	16 813	15 813

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

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	45 000	40 000
Sum	45 000	40 000

Note 5 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	0	5 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	715
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 345	6 345
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	101
Sum	6 345	12 161

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

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

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6362 KOSTNADER HYBLER	1 308	10 000
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	131 356	14 695
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	3 375	12 175
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	8 078
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	6 797
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 359	4 684
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	20 252	33 185
6609 KJØP AV MALING	2 515	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	21 924	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	12 579	11 528
6630 BRØYTING	27 453	20 563
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	1 081
Sum	232 120	122 785

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

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2024

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	16 774	2 833
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	1 146	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 143	2 433
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 145	555
Sum	23 865	7 603

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	264 107	126 792
Årets resultat	914 287	942 297
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-914 315	-804 982
B. Årets endringer i disponible midler	-28	137 315
C. Disponible midler UB	264 079	264 107
Omløpsmidler	281 948	323 507
- Kortsiktig gjeld	17 869	59 399
Disponible midler 31.12	264 079	264 107



Noter 2024

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	34 264 872	33 322 575
Årets resultat	914 287	942 297
Sum egenkapital 31.12	35 314 159	34 399 872

Note 10 - Anleggsmidler

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

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

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	36 725 003	37 639 318
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	20 481 020	20 782 289
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 775 083	71 775 083



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115067621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.755 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,705%+0,05
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	40 103 000
Lånesaldo 01.01:	6 074 318
Avdrag i perioden:	914 315
Lånesaldo 31.12:	5 160 003
Andelssaldo 01.01:	20 782 289
Innbetalt IN i perioden:	654 559
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	955 828
Andelssaldo 31.12:	20 481 020
Sum pantegjeld for lån:	25 641 023

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115067621	4	959 069	3 836 276
	1	511 503	511 503
	1	492 535	492 535
	1	319 690	319 690

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

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långivere, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långivere 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.)	10.04.2025
Styremedlem	Bente Knudsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Helge Sørvang (sign.)	08.04.2025



Til generalforsamlingen i KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 04. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 132

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-04 13:20

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.