



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 411	1 860 091
Sum inntekter		1 888 411	1 860 091
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	57 053	30 515
Annen driftskostnad	3,6,7	806 122	936 456
Sum kostnader		863 175	966 970
Driftsresultat		1 025 236	893 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		712	1 351
Sum finansinntekter		712	1 351
Annen finanskostnad		137 713	156 886
Sum finanskostnader		137 713	156 886
Netto finans		-137 001	-155 535
Ordinært resultat før skattekostnad		888 235	737 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 235	737 585
Årsresultat	2,10	888 235	737 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-888 235	-737 586
Sum overføringer og disponeringer		-888 235	-737 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	71 668 000	71 668 000
Sum varige driftsmidler		71 668 000	71 668 000
Sum anleggsmidler		71 668 000	71 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		41 885	88 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 983	190 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 983	190 968
Sum omløpsmidler	2	304 868	279 430
SUM EIENDELER		71 972 868	71 947 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		32 119 719	31 231 484
Sum egenkapital	10	32 254 720	31 366 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	8 093 991	8 894 141
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 658 991	40 459 141
Sum langsiktig gjeld		39 658 991	40 459 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 637	104 587
Skyldige offentlige avgifter		6 612	1 556
Annen kortsiktig gjeld	12	12 909	15 661
Sum kortsiktig gjeld	2	59 158	121 804
Sum gjeld		39 718 149	40 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 972 868	71 947 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415120

Enheten

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

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: Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 411	1 860 091
Sum inntekter		1 888 411	1 860 091
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	57 053	30 515
Annen driftskostnad	3,6,7	806 122	936 456
Sum kostnader		863 175	966 970
Driftsresultat		1 025 236	893 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		712	1 351
Sum finansinntekter		712	1 351
Annen finanskostnad		137 713	156 886
Sum finanskostnader		137 713	156 886
Netto finans		-137 001	-155 535
Ordinært resultat før skattekostnad		888 235	737 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 235	737 585
Årsresultat	2,10	888 235	737 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-888 235	-737 586
Sum overføringer og disponeringer		-888 235	-737 586



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8,11 71 668 000 71 668 000
Sum varige driftsmidler 71 668 000 71 668 000

Sum anleggsmidler 71 668 000 71 668 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 41 885 88 461

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 262 983 190 968
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 262 983 190 968

Sum omløpsmidler 2 304 868 279 430

SUM EIENDELER 71 972 868 71 947 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital 32 119 719 31 231 484

Sum egenkapital 10 32 254 720 31 366 484

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9,11 8 093 991 8 894 141
Øvrig langsiktig gjeld 9,11 31 565 000 31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld 39 658 991 40 459 141



Sum langsiktig gjeld		39 658 991	40 459 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 637	104 587
Skyldige offentlige avgifter		6 612	1 556
Annen kortsiktig gjeld	12	12 909	15 661
Sum kortsiktig gjeld	2	59 158	121 804
Sum gjeld		39 718 149	40 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 972 868	71 947 430



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.05

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Kongsgård Terrasse Seniorsenter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsgård Terrasse Seniorsenter Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Kongsgård Terrasse Seniorsenter Borettslag



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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 9. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

132 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-09 14:09

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.



Resultatrapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIOSENTER BRL.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 716	775 872	814 717	814 717
Inndekning av renter		137 205	156 865	178 144	71 117
Inndekning av ord. avdrag		400 228	397 495	396 638	425 974
Inndekning av IN avdrag	0	400 000	407 764	0	0
Innbetalt kabel TV		103 032	100 845	101 088	106 000
Leieinntekter hybler		6 000	6 100	6 100	4 200
Fryseboksleie		3 500	3 500	3 500	3 500
Andre leieinntekter		1 250	1 500	0	0
Tilskudd		10 000	7 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	12 480	3 150	3 150	7 700
Sum inntekter		1 888 411	1 860 091	1 503 337	1 433 208
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	13 250	12 875	13 500	13 500
Styre honorar	4	40 000	20 000	40 000	40 000
Forretningsfører honorar		50 642	50 000	50 500	52 000
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 200	7 500	7 400
Vaktmestertjenester		72 821	71 813	74 000	75 000
Andre tjenester		0	19 845	0	0
Lønn	5	11 430	5 715	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	5 623	4 800	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	6	136 372	295 522	186 527	204 777
Kabel-tv		101 693	101 130	101 088	106 000
Forsikring		65 180	86 061	90 000	59 000
Kommunale avgifter		282 626	238 170	258 000	291 000
Strøm		29 325	22 976	74 000	40 000
Renhold, fellesareal		14 591	11 826	12 000	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		6 315	99	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	641	0	0
Telefon og porto		3 331	3 220	3 000	3 500
Andre driftsutgifter	7	22 576	15 078	12 800	18 300
Sum driftskostnader		863 175	966 970	928 555	936 117
Driftsresultat		1 025 236	893 121	574 782	497 091
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		712	1 351	0	0
Rentekostnad		137 713	156 886	178 144	71 117
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-137 001	-155 535	-178 144	-71 117
Årsresultat	2, 10	888 235	737 586	396 638	425 974
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-888 235	-737 586	396 638	425 974
Sum disponering av resultat		-888 235	-737 586	396 638	425 974

KONGSGÅRD TERRASSE SENIOSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIOSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 11	14 500 000	14 500 000
Bygninger	8, 11	57 168 000	57 168 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 668 000	71 668 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 845	0
Andre leierestanser		600	0
Til gode av forretningsfører		96	0
Andre fordringer		31 344	88 461
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		253 992	186 234
Innestående på særvilkår		3 991	3 984
Skattetrekkkonto, bundne midler		5 000	750
Sum omløpsmidler	2	304 868	279 430
SUM EIENDELER		71 972 868	71 947 430

KONGSGÅRD TERRASSE SENIOSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		31 231 484	31 231 484
Årets resultat		888 235	0
Sum egenkapital	10	32 254 720	31 366 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	8 093 991	8 894 141
Borettsinnskudd	9, 11	31 565 000	31 565 000
Sum langsiktig gjeld		39 658 991	40 459 141
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 488	7 445
Leverandørgjeld		40 637	104 587
Skyldig off. myndigheter		6 612	1 556
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 430	715
Annen kortsiktig gjeld	12	4 991	7 501
Sum kortsiktig gjeld	2	59 158	121 804
Sum gjeld		39 718 149	40 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 972 868	71 947 430

Sted: _____, dato: _____

Eilif Dversnes
Leder

Liv Steffensen
Styremedlem

Harald Stensland
Styremedlem

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2020

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. Reverseering 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. 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Fakturering av nye filter. Ladestrøm til EL kjøretøy .



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	157 626	225 336
Årets resultat	888 235	737 586
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-800 150	-805 297
B. Årets endringer i disponible midler	88 085	-67 711
C. Disponible midler UB	245 711	157 626
Omløpsmidler	304 868	279 430
- Kortsiktig gjeld	59 158	121 804
Disponible midler 31.12	245 711	157 626



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	13 250	12 875
Sum	13 250	12 875

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	20 000
Sum	40 000	20 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	10 000	0
5100 LØNN	0	5 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 430	715
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	3 525
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	202	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	101
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 629	0
5900 GAVER TIL ANSATTE	0	1 174
Sum	17 053	10 515

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 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 017	213 201
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	4 675	5 631
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	33 280	19 097
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 463	4 185
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	42 847	23 485
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	23 287	2 571
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	3 608	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	10 800	10 800
6630 BRØYTING	5 396	16 552
Sum	136 372	295 522

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



Noter 2020

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	16 025	6 149
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	468	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	725	1 045
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 626	2 512
7790 ANDRE KOSTNADER	950	3 590
Sum	22 576	15 078

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 168 000	14 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 168 000	14 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 168 000	14 500 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

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



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115067621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	0,848 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 0,798%+0,05
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	40 103 000
Lånesaldo 01.01:	8 894 141
Avdrag i perioden:	800 150
Lånesaldo 31.12:	8 093 991
Andelssaldo 01.01:	23 810 952
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 071 262
Andelssaldo 31.12:	23 139 690
Sum pantegjeld for lån:	31 233 681

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115067621	5	1 168 255	5 841 275
	1	778 837	778 837
	1	623 069	623 069
	1	461 393	461 393
	1	389 418	389 418

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



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	31 231 484	30 493 898
Årets resultat	888 235	737 586
Sum egenkapital 31.12	32 254 720	31 366 484

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	39 658 991	40 459 141
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	23 139 690	23 810 952
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 668 000	71 668 000

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.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld gjelder mottatte garantier for ferdigstillelse av borettslaget. Det er opprettet egen bankkonto hvor disse midlene er avsatt, og skal brukes til å dekke løpende kostnader som gjelder ferdigstillelse av borettslaget. Restbeløp pr 31.12 er kr 3.991,-. Annen kortsiktig gjeld er også utlegg kr 999,60 for borettslaget utbetalt i 2021.



Resultat og balanse med noter for KONGSGÅRD TERRASSE
SENIORSENTER BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

Styreleder	Eilif Dversnes (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Liv Steffensen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Harald Stensland (sign.)	16.02.2021