



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 861 617	1 888 411
Sum inntekter		1 861 617	1 888 411
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	54 768	57 053
Annen driftskostnad	3,6,7	938 286	806 122
Sum kostnader		993 054	863 175
Driftsresultat		868 563	1 025 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		383	712
Sum finansinntekter		383	712
Annen finanskostnad		61 265	137 713
Sum finanskostnader		61 265	137 713
Netto finans		-60 882	-137 001
Ordinært resultat før skattekostnad		807 681	888 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 681	888 235
Årsresultat	2,10	807 681	888 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-807 681	-888 235
Sum overføringer og disponeringer		-807 681	-888 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		27 785	41 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 933	262 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 933	262 983
Sum omløpsmidler	2	260 718	304 868
SUM EIENDELER		71 928 718	71 972 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		32 927 401	32 119 720
Sum egenkapital	10	33 062 400	32 254 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	7 247 263	8 093 991
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	31 565 000	31 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 812 263	39 658 991
Sum langsiktig gjeld		38 812 263	39 658 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 425	39 637
Skyldige offentlige avgifter		0	6 612
Annen kortsiktig gjeld	12	17 631	12 909
Sum kortsiktig gjeld	2	54 055	59 158
Sum gjeld		38 866 318	39 718 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 928 718	71 972 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662526

Enheten

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

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: Eilif Dversnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 861 617	1 888 411
Sum inntekter		1 861 617	1 888 411
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	54 768	57 053
Annen driftskostnad	3,6,7	938 286	806 122
Sum kostnader		993 054	863 175
Driftsresultat		868 563	1 025 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		383	712
Sum finansinntekter		383	712
Annen finanskostnad		61 265	137 713
Sum finanskostnader		61 265	137 713
Netto finans		-60 882	-137 001
Ordinært resultat før skattekostnad		807 681	888 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 681	888 235
Årsresultat	2,10	807 681	888 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-807 681	-888 235
Sum overføringer og disponeringer		-807 681	-888 235



Organisasjonsnr: 992 150 432
KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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 27 785 41 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 232 933 262 983

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 232 933 262 983

Sum omløpsmidler 2 260 718 304 868

SUM EIENDELER 71 928 718 71 972 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 32 927 401 32 119 720

Sum egenkapital 10 33 062 400 32 254 720

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9,11 7 247 263 8 093 991

Øvrig langsiktig gjeld 9,11 31 565 000 31 565 000

Sum annen langsiktig gjeld 38 812 263 39 658 991



Sum langsiktig gjeld		38 812 263	39 658 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 425	39 637
Skyldige offentlige avgifter		0	6 612
Annen kortsiktig gjeld	12	17 631	12 909
Sum kortsiktig gjeld	2	54 055	59 158
Sum gjeld		38 866 318	39 718 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 928 718	71 972 868



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



Til generalforsamlingen i Kongsgård Terrasse Seniorsenter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsgård Terrasse Seniorsenter Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 22. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

132 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-22 12:39

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 SENIORSENTER BRL.

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 716	814 716	814 717	855 453
Inndekning av renter		61 242	137 205	71 117	54 985
Inndekning av ord. avdrag		396 841	400 228	425 974	388 463
Inndekning av IN avdrag	0	449 813	400 000	0	0
Innbetalt kabel TV		104 247	103 032	106 000	104 700
Leieinntekter hybler		15 600	6 000	4 200	8 000
Fryseboksleie		3 500	3 500	3 500	3 500
Andre leieinntekter		1 000	1 250	0	0
Tilskudd		0	10 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	14 658	12 480	7 700	7 700
Sum inntekter		1 861 617	1 888 411	1 433 208	1 422 801
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	13 625	13 250	13 500	14 000
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		51 737	50 642	52 000	52 800
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 400	7 400	7 400
Vaktmestertjenester		73 035	72 821	75 000	75 000
Lønn	5	9 128	11 430	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	5 640	5 623	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	6	214 467	136 372	204 777	202 683
Kabel-tv		104 730	101 693	106 000	104 700
Forsikring		62 614	65 180	59 000	67 800
Kommunale avgifter		309 395	282 626	291 000	310 100
Strøm		69 952	29 325	40 000	60 000
Renhold, fellesareal		12 055	14 591	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 608	6 315	5 000	2 500
Telefon og porto		3 463	3 331	3 500	3 630
Andre driftsutgifter	7	14 205	22 576	18 300	18 100
Sum driftskostnader		993 054	863 175	936 117	979 353
Driftsresultat		868 563	1 025 236	497 091	443 448
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		383	712	0	0
Rentekostnad		61 265	137 713	71 117	54 985
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-60 883	-137 001	-71 117	-54 985
Årsresultat	2, 10	807 681	888 235	425 974	388 463
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-807 681	-888 235	425 974	388 463
Sum disponering av resultat		-807 681	-888 235	425 974	388 463

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
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		8 765	9 845
Andre leierestanser		0	600
Til gode av forretningsfører		0	96
Andre fordringer		19 020	31 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		228 939	253 992
Innestående på særvilkår		3 994	3 991
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	5 000
Sum omløpsmidler	2	260 718	304 868
SUM EIENDELER		71 928 718	71 972 868

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Balanserapport klient 132 KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		32 119 720	32 119 720
Årets resultat		807 681	0
Sum egenkapital	10	33 062 400	32 254 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	7 247 263	8 093 991
Borettsinnskudd	9, 11	31 565 000	31 565 000
Sum langsiktig gjeld		38 812 263	39 658 991
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 509	6 488
Leverandørgjeld		36 425	39 637
Skyldig off. myndigheter		0	6 612
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		9 128	1 430
Annen kortsiktig gjeld	12	3 994	4 991
Sum kortsiktig gjeld	2	54 055	59 158
Sum gjeld		38 866 318	39 718 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 928 718	71 972 868

Sted: _____, dato: _____

Eilif Dversnes
Leder

Liv Steffensen
Styremedlem

Harald Stensland
Styremedlem

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 14 658 består av kr 8 058 som gjelder ladestrøm el-kjøretøy og kr 6 600 som er fakturering av nye filter.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	245 711	157 626
Årets resultat	807 681	888 235
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-846 728	-800 150
B. Årets endringer i disponible midler	-39 048	88 085
C. Disponible midler UB	206 663	245 711
Omløpsmidler	260 718	304 868
- Kortsiktig gjeld	54 055	59 158
Disponible midler 31.12	206 663	245 711

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	13 625	13 250
Sum	13 625	13 250

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	0	10 000
5100 LØNN	9 128	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 430
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	7 050
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	202
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 629
Sum	14 768	17 053

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 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	70 500	7 017
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	39 308	4 675
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 894	33 280
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	14 058	5 463
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	32 460	42 847
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	23 287
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	2 594	3 608
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	11 025	10 800
6630 BRØYTING	16 629	5 396
Sum	214 467	136 372

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 315	16 025
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	468
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	738	725
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 706	2 626
7790 ANDRE KOSTNADER	1 664	950
Sum	14 205	22 576

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 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115067621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	0.769 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 0,719%+0,05
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	40 103 000
Lånesaldo 01.01:	8 093 991
Avdrag i perioden:	846 728
Lånesaldo 31.12:	7 247 263
Andelssaldo 01.01:	23 139 690
Innbetalt IN i perioden:	449 813
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 179 930
Andelssaldo 31.12:	22 409 573
Sum pantegjeld for lån:	29 656 836

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115067621	5	1 109 275	5 546 375
	1	739 517	739 517
	1	591 613	591 613
	1	369 758	369 758

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

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.



Noter 2021

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	32 119 720	31 231 484
Årets resultat	807 681	888 235
Sum egenkapital 31.12	33 062 400	32 254 720

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	38 812 263	39 658 991
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	22 409 573	23 139 690
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 det skal brukes til å dekke løpende kostnader som gjelder ferdigstillelse av borettslaget. Restbeløp pr 31.12.21 er kr 3 994.



Resultat og balanse med noter for KONGSGÅRD TERRASSE
SENIORSENTER BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGSGÅRD TERRASSE SENIORSENTER BRL.

Styreleder	Eilif Dversnes (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Harald Stensland (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Liv Steffensen (sign.)	20.04.2022