



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 724 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Boligaksjeselskapet Agder Alle 4
Forretningsadresse: Agder allé 4
4631 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: Christian Berge Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 457 624	8 959 039
Sum inntekter		9 457 624	8 959 039
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	940 844	830 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 440 074	1 440 073
Annen driftskostnad	2,5,6	5 152 695	5 101 637
Sum kostnader		7 533 614	7 372 215
Driftsresultat		1 924 010	1 586 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125 359	17 157
Sum finansinntekter		125 359	17 157
Annen finanskostnad		2 445 859	2 394 630
Sum finanskostnader		2 445 859	2 394 630
Netto finans		-2 320 500	-2 377 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-396 489	-790 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-396 489	-790 649
Årsresultat	7,8	-396 490	-790 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 490	790 649
Sum overføringer og disponeringer		396 490	790 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	48 276 890	49 716 964
Sum varige driftsmidler		48 276 890	49 716 964
Sum anleggsmidler		48 276 891	49 716 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	443 772	339 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 122 664	3 099 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 122 664	3 099 313
Sum omløpsmidler	7	3 566 435	3 439 001
SUM EIENDELER		51 843 326	53 155 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 326 149	2 722 639
Sum egenkapital	8	2 726 149	3 122 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	47 966 197	48 523 149
Sum annen langsiktig gjeld		47 966 197	48 523 149
Sum langsiktig gjeld		47 966 197	48 523 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 889	1 033 460
Skyldige offentlige avgifter		51 626	52 842
Annen kortsiktig gjeld	13	452 465	423 875
Sum kortsiktig gjeld	7	1 150 980	1 510 177
Sum gjeld		49 117 177	50 033 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 843 326	53 155 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378385

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 724 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Boligaksjeselskapet Agder Alle 4
Forretningsadresse: Agder allé 4
4631 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: Christian Berge Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 929 724 658
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 457 624	8 959 039
Sum inntekter		9 457 624	8 959 039
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	940 844	830 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 440 074	1 440 073
Annen driftskostnad	2,5,6	5 152 695	5 101 637
Sum kostnader		7 533 614	7 372 215
Driftsresultat		1 924 010	1 586 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125 359	17 157
Sum finansinntekter		125 359	17 157
Annen finanskostnad		2 445 859	2 394 630
Sum finanskostnader		2 445 859	2 394 630
Netto finans		-2 320 500	-2 377 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-396 489	-790 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-396 489	-790 649
Årsresultat	7,8	-396 490	-790 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 490	790 649
Sum overføringer og disponeringer		396 490	790 649



Organisasjonsnr: 929 724 658
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9,10

48 276 890
48 276 890

49 716 964
49 716 964

Sum anleggsmidler

48 276 891

49 716 965

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer

11

443 772

339 688

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 122 664
3 122 664

3 099 313
3 099 313

Sum omløpsmidler

7

3 566 435

3 439 001

SUM EIENDELER

51 843 326

53 155 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 326 149

2 722 639

Sum egenkapital

8

2 726 149

3 122 639

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10,12

47 966 197
47 966 197

48 523 149
48 523 149

Sum langsiktig gjeld

47 966 197

48 523 149



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 889	1 033 460
Skyldige offentlige avgifter		51 626	52 842
Annen kortsiktig gjeld	13	452 465	423 875
Sum kortsiktig gjeld	7	1 150 980	1 510 177
Sum gjeld		49 117 177	50 033 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 843 326	53 155 965



Organisasjonsnr: 929 724 658
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4 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, 14. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 292

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-14 14:25

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 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 557 684	4 259 724	4 557 904	4 785 436
Inndekning av renter		1 501 529	1 466 680	1 500 098	1 502 052
Innbetalt kabel TV		470 400	463 026	472 883	486 321
Leieinntekt parkering		1 213 705	1 107 000	1 262 942	1 340 186
Vaskeri inntekter		8 813	6 908	10 000	0
Andre leieinntekter		153 825	143 574	157 632	166 464
Oppvarming		1 386 996	1 386 996	1 386 996	1 386 996
Tilskudd		0	40 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	164 672	85 131	135 884	120 000
Sum inntekter		9 457 624	8 959 039	9 484 339	9 787 455
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	20 125	18 750	30 000	30 000
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	175 000
Forretningsførerhonorar		137 607	140 201	143 000	140 000
Rådgivningstjenester		4 650	63 200	0	0
Andre tjenester		0	0	30 000	0
Lønn	4	649 811	565 231	677 600	691 515
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	141 033	115 274	129 184	142 179
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 235 546	1 227 286	1 308 000	1 833 000
Kabel-tv		467 616	446 310	472 883	486 321
Forsikring		386 250	351 203	370 000	425 000
Kommunale avgifter		1 016 996	982 471	1 095 000	1 072 000
Strøm		279 474	156 688	150 000	340 000
Oppvarming		1 156 061	1 278 416	1 515 000	1 450 000
Andre leiekostnader		3 603	8 669	0	0
Renhold, fellesareal		281 431	257 905	270 000	288 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		68 742	56 452	20 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 092	8 452	20 000	10 000
Telefon og porto		6 156	7 298	5 000	5 000
Drift maskiner		1 458	5 907	0	0
Andre driftsutgifter	6	79 888	92 429	71 000	77 000
Avskrivninger		1 440 074	1 440 073	0	1 440 073
Sum driftskostnader		7 533 614	7 372 215	6 456 667	8 635 088
Driftsresultat		1 924 010	1 586 824	3 027 672	1 152 367
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		118 192	14 437	100 000	70 000
Annen finansinntekt		7 167	2 720	0	7 200
Rentekostnad		2 445 859	2 394 630	2 421 926	2 359 967
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 320 500	-2 377 473	-2 321 926	-2 282 767
Årsresultat	7, 8	-396 490	-790 649	705 746	-1 130 400
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		396 490	790 649	705 746	-1 130 400
Sum disponering av resultat		396 490	790 649	705 746	-1 130 400

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



Balanserapport klient 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	1 441 751	1 441 751
Bygninger	9, 10	3 019 823	3 168 115
Rehabilitering	9, 10	30 111 975	30 997 732
Garasjer	9, 10	13 703 341	14 109 366
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 276 891	49 716 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 561	21 460
Til gode av forretningsfører		0	420
Andre fordringer	11	426 429	310 156
Opptjente renter		5 782	7 652
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 526 407	1 573 583
Innestående på særvilkår		1 570 524	1 500 000
Skattetrekkskonto, bundne midler		25 733	25 730
Sum omløpsmidler	7	3 566 435	3 439 001
SUM EIENDELER		51 843 326	53 155 965

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



Balanserapport klient 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		400 000	400 000
Annen egenkapital		2 722 639	2 722 639
Årets resultat		-396 490	0
Sum egenkapital	8	2 726 149	3 122 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	47 966 197	48 523 149
Sum langsiktig gjeld		47 966 197	48 523 149
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		135 185	96 545
Leverandørgjeld		646 889	1 033 460
Skyldig off. myndigheter		51 626	52 842
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 625	88 118
Påløpne renter		59 305	63 862
Annen kortsiktig gjeld	13	175 350	175 350
Sum kortsiktig gjeld	7	1 150 980	1 510 177
Sum gjeld		49 117 177	50 033 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 843 326	53 155 965

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

Kristiansand, 13.02.25

Christian Berge Haugen
Styreleder

Thor Håversen
Styremedlem

Bente Hedding
Styremedlem

Helge Olaf Solli
Styremedlem

Jorunn Vavik
Styremedlem

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av Kto.3634 Ladestrøm EI-kjøretøy kr. 110.355,67 og Kto.3690 leie av lader og ref. eierskiftegebyr kr. 54.316,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	20 125	18 750
Sum	20 125	18 750

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000



Noter 2024

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	577 801	616 697
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	82 625	88 119
5240 RENTEFORDEL	667	656
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-667	-656
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-10 615	-279 170
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	0	139 585
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	104 215	90 286
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	11 650	12 425
5422 PENSJONSPREMIE TIL PENSJONSORD	20 148	12 563
5900 GAVER TIL ANSATTE	5 020	0
Sum	790 844	680 504

Boligselskapet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer ett årsverk, pluss noe sommervikarer. Selskapet hadde ved årsskiftet er ikke tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	157 426	370 039
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	30 785	37 078
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	678
6603 VEDLIKEHOLD VVS	33 413	42 935
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 793	37 679
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 902	21 270
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	212 098	287 994
6609 KJØP AV MALING	15 880	13 199
6614 EGENANDEL SKADER	22 500	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	42 411	78 729
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	15 788	29 050
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	637 619	275 000
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	29 931	23 637
Sum	1 235 546	1 227 286

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	39 719	35 999
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	1 621
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	272
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	689	0
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	1 020	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	18 653	24 920
7720 GENERALFORSAMLING	5 313	5 832
7770 BANKOMKOSTNINGER	9 861	14 966
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 758	8 819
Sum	79 888	92 429

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 928 824	1 792 202
Årets resultat	-396 490	-790 649
Tilbakeføring avskrivninger	1 440 074	1 440 073
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-556 952	-512 802
B. Årets endringer i disponible midler	486 632	136 622
C. Disponible midler UB	2 415 455	1 928 824
Omløpsmidler	3 566 435	3 439 001
- Kortsiktig gjeld	1 150 980	1 510 177
Disponible midler 31.12	2 415 455	1 928 824

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	400 000	400 000
Annen egenkapital 01.01	2 722 639	3 513 289
Årets resultat	-396 490	-790 649
Sum egenkapital 31.12	2 726 149	3 122 639

Note 9 - Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Vinduer 2008-2011	Heiser 1996	Oppgradering garasje	Nytt EI-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 441 751	400 000	2 583 344	5 179 938	15 391 717	464 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 441 751	400 000	2 583 344	5 179 938	15 391 717	464 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 119 857	2 560 114	1 688 375	464 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 441 751	400 000	463 487	2 619 824	13 703 342	0
Årets avskrivninger :	0	0	129 345	148 292	406 025	31 667
Anskaffelsesår :	1948	1950	2008	1996	2018	2004
Antatt levetid i år :			20	35	40	20

	Renovering	Oppgradering bygg 2019-2021	Ombygging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 729 587	17 386 086	11 739 418
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 729 587	17 386 086	11 739 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 532 325	1 706 961	2 920 914
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 197 262	15 679 125	8 818 504
Årets avskrivninger :	141 422	349 720	233 603
Anskaffelsesår :	2011	2019	2012
Antatt levetid i år :	50	50	50

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



Noter 2024

Note 9 - Anleggsmidler

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

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	47 966 197	48 523 149
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	48 276 891	49 716 965



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av Kto.1570 internt lån kr. 20.000,-, Kto.1790 periodiserte kostn.kr.384.052,- og Kto.1799 tilgode fra Klare, betales i 2025, kr.22.377,-.



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:			Garasjelån	
Lånenummer:	67143921332	67143921150	60308122738	67143921703
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2015	2021	2020
Rentesats:	4.35 %	4.35 %	5.55 %	6.10 %
Betingelser:	Nibor, rentesikret til rente 3,05+1,3%margin til 30.06.27	Nibor. Rentesikret til rente 3,05 til 30.06.27. Margin 1,3% kommer i tillegg	Flytende lån, 5,50 % nominelt	Flytende, estimert 6,05% inkl 1,3% margin
Beregnet innfridd:	30.03.2051	31.03.2051	01.06.2040	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	25 000 000	15 659 523	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	25 000 000	14 523 149	4 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	556 952	0
Lånesaldo 31.12:	5 000 000	25 000 000	13 966 197	4 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308122738	3	209 493	628 479
	1	206 001	206 001
	2	202 510	405 020
	3	188 544	565 632
	7	185 052	1 295 364
	21	146 645	3 079 545
	1	143 154	143 154
	32	125 696	4 022 272
	1	122 204	122 204
	19	104 746	1 990 174
	18	83 797	1 508 346
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143921150	3	375 000	1 125 000
	1	368 750	368 750
	2	362 500	725 000
	3	337 500	1 012 500
	7	331 250	2 318 750
	21	262 500	5 512 500
	1	256 250	256 250
	32	225 000	7 200 000
	1	218 750	218 750
	19	187 500	3 562 500
	18	150 000	2 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143921332	3	75 000	225 000
	1	73 750	73 750
	2	72 500	145 000
	3	67 500	202 500
	7	66 250	463 750
	21	52 500	1 102 500

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



Noter 2024

Pantegjeld

	1	51 250	51 250
	32	45 000	1 440 000
	1	43 750	43 750
	19	37 500	712 500
	18	30 000	540 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143921703

3	60 000	180 000
1	59 000	59 000
2	58 000	116 000
3	54 000	162 000
7	53 000	371 000
21	42 000	882 000
1	41 000	41 000
32	36 000	1 152 000
1	35 000	35 000
19	30 000	570 000
18	24 000	432 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 67143921150 har første avdrag 31.03.2026 med kr 247 525

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
3	375 000	1 238
1	368 750	1 217
2	362 500	1 196
3	337 500	1 114
7	331 250	1 093
21	262 500	866
1	256 250	846
32	225 000	743
1	218 750	722
19	187 500	619
18	150 000	495

Lån 67143921332 har første avdrag 30.06.2026 med kr 50 000

3	75 000	250
1	73 750	246
2	72 500	242
3	67 500	225
7	66 250	221
21	52 500	175
1	51 250	171
32	45 000	150
1	43 750	146
19	37 500	125
18	30 000	100

Lån 67143921703 har første avdrag 30.03.2026 med kr 50 000

3	60 000	250
1	59 000	246
2	58 000	242
3	54 000	225
7	53 000	221
21	42 000	175
1	41 000	171



Noter 2024

Pantegjeld

32	36 000	150
1	35 000	146
19	30 000	125
18	24 000	100

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



Noter 2024

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av Depositum kr 4.200,- og UB iRevisjon 2021 kr.171.150.



Resultat og balanse med noter for BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

Styreleder	Christian Berge Haugen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Helge Olaf Solli (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Thor Håversen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Bente Hedding (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Jorunn Vavik (sign.)	25.02.2025