



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 421 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5
Forretningsadresse: v/ Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Atle Ravndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 074 900	1 257 161
Sum inntekter		1 074 900	1 257 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 696	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5	506 127	4 576 756
Sum kostnader		524 823	4 595 012
Driftsresultat		550 077	-3 337 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 963	12 309
Sum finansinntekter		5 963	12 309
Annen rentekostnad		392 637	239 675
Sum finanskostnader		392 637	239 675
Netto finans		386 674	227 366
Ordinært resultat før skattekostnad		163 403	-3 565 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 403	-3 565 217
Årsresultat		163 403	-3 565 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 403	-3 565 218
Sum overføringer og disponeringer		163 403	-3 565 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		172 911	210
Andre fordringer		42 703	349 822
Sum fordringer		215 614	350 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-20 404	-207 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-20 404	-207 841
Sum omløpsmidler		195 211	142 191
SUM EIENDELER		195 211	142 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 268 356	-6 431 758
Sum opptjent egenkapital		-6 268 356	-6 431 758
Sum egenkapital		-6 268 356	-6 431 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 396 005	6 504 820
Sum annen langsiktig gjeld		6 396 005	6 504 820
Sum langsiktig gjeld		6 396 005	6 504 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 362	63 295
Skyldige offentlige avgifter		72	0
Annen kortsiktig gjeld		127	5 835
Sum kortsiktig gjeld		67 562	69 129
Sum gjeld		6 463 567	6 573 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 211	142 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411606

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 421 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5
Forretningsadresse: v/ Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Atle Ravndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 980 421 023
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 074 900	1 257 161
Sum inntekter		1 074 900	1 257 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 696	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5	506 127	4 576 756
Sum kostnader		524 823	4 595 012
Driftsresultat		550 077	-3 337 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 963	12 309
Sum finansinntekter		5 963	12 309
Annen rentekostnad		392 637	239 675
Sum finanskostnader		392 637	239 675
Netto finans		386 674	227 366
Ordinært resultat før skattekostnad		163 403	-3 565 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 403	-3 565 217
Årsresultat		163 403	-3 565 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 403	-3 565 218
Sum overføringer og disponeringer		163 403	-3 565 218



Organisasjonsnr: 980 421 023
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		172 911	210
Andre fordringer		42 703	349 822
Sum fordringer		215 614	350 032

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		-20 404	-207 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-20 404	-207 841

Sum omløpsmidler		195 211	142 191
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		195 211	142 191
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-6 268 356	-6 431 758
Sum opptjent egenkapital		-6 268 356	-6 431 758

Sum egenkapital		-6 268 356	-6 431 758
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 396 005	6 504 820
Sum annen langsiktig gjeld		6 396 005	6 504 820

Sum langsiktig gjeld		6 396 005	6 504 820
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		67 362	63 295
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	72	0
Annen kortsiktig gjeld	127	5 835
Sum kortsiktig gjeld	67 562	69 129
Sum gjeld	6 463 567	6 573 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	195 211	142 191



Organisasjonsnr: 980 421 023
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		875 292	791 601	726 000
Inntekter a-konto/avregning		16 868	0	20 000
Innbetalt tv og internett		114 912	105 176	114 912
Andre innbetalinger	1	67 828	360 384	216 491
Sum inntekter		1 074 900	1 257 161	1 077 403
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	18 696	18 256	18 256
Revisjonshonorar	3	9 750	9 250	9 800
Forretningsførerhonorar bbl		49 224	46 434	49 221
Kommunale avgifter		127 099	112 544	120 064
Tv og internett utgifter		114 912	105 336	114 912
Forsikring		102 794	77 055	85 000
Vedlikehold	4	17 711	4 129 244	60 000
Elektrisk energi		1 665	12 774	3 000
Andre driftskostnader	5	82 972	84 119	89 000
Sum driftskostnader		524 823	4 595 012	549 253
Driftsresultat		550 077	-3 337 851	528 150
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5 963	12 309	2 000
Rentekostnad		392 637	239 675	390 000
Avdrag		0	0	95 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		386 674	227 366	483 000
Årsresultat		163 403	-3 565 218	45 150
Overført opptjent egenkapital		163 403	-3 565 218	0
Sum disponert		163 403	-3 565 218	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		172 911	210
Andre fordringer		42 703	349 822
Innestående på driftskonto		-20 404	-207 841
Sum omløpsmidler		195 211	142 191
SUM EIENDELER		195 211	142 191



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	-6 268 356	-6 431 758
Sum egenkapital		-6 268 356	-6 431 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	6 396 005	6 504 820
Sum langsiktig gjeld		6 396 005	6 504 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19	0
Leverandørgjeld		67 362	63 295
Skyldig off. avgifter		72	0
Annen kortsiktig gjeld		108	5 835
Sum kortsiktig gjeld		67 562	69 129
Sum gjeld		6 463 567	6 573 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 211	142 191

Sameiet Kongsgård Alle 5

Kristiansand, 28.03.25

Atle Ravndal
Styreleder

Sondre Vindbo
Styremedlem

Tom Edvardsen
Styremedlem

Henning Eide
Styremedlem

231 Sameiet Kongsgård Alle 5



Noter Sameiet Kongsgård Alle 5

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
3608 Annen innbetaling	44 064	44 003
3609 Andre inntekter	8 521	301 138
3690 Andre leieinntekter	15 243	15 243
Sum	67 828	360 384

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	11 000	16 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	6 000	0
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	127	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 569	2 256
Sum	18 696	18 256

Borettslaget / sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 750	9 250
Sum	9 750	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Kongsgård Alle 5

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	2 000	1 083
6602 Vedlikehold Elektro	7 284	13 318
6603 Vedlikehold Rør	0	24 611
6604 Vedlikehold Utvendig	8 427	15 305
6606 Vedlikehold Garasjer	1	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	4 074 928
Sum	17 711	4 129 244

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	38 311	34 932
6619 Andre driftskostnader	2 561	5 834
6620 Snørydding	12 625	10 250
6621 Alarmkostnader	1 035	3 833
6761 Vaktmestertjeneste andre	20 981	19 441
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	455	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 978	251
7720 Årsmøte	398	530
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 769	2 913
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	860	6 135
Sum	82 972	84 119

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-6 431 758	-2 866 541
Årets resultat	163 403	-3 565 218
Sum egenkapital 31.12	-6 268 356	-6 431 758

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Sameiet Kongsgård Alle 5

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Kostnader oppgradering bygning samt refinansiering	Refinansiering og påkostning eiendom
Lånenummer:	60308119931	63118135530
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 040 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 040 000	5 464 820
Avdrag i perioden:	40 083	68 732
Lånesaldo 31.12:	999 917	5 396 088

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308119931	4	69 994	279 976
	4	49 996	199 984
	4	39 997	159 988
	12	29 998	359 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135530	4	377 726	1 510 904
	4	269 804	1 079 216
	4	215 844	863 376
	12	161 883	1 942 596



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kongsgård Alle 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kongsgård Alle 5

Styreleder	Atle Ravndal (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Henning Eide (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Sondre Vindbo (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Tom Edvardsen (sign.)	31.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Kongsgård Alle 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kongsgård Alle 5 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet 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 sameiets 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 28. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-10 15:48

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.