



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
4608 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		749 434	504 178
Sum inntekter		749 434	504 178
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	995 233	764 794
Sum kostnader		995 233	764 794
Driftsresultat		-245 797	-260 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 754	661
Sum finansinntekter		10 754	661
Annen finanskostnad		45 120	30 997
Sum finanskostnader		45 120	30 997
Netto finans		-34 366	-30 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 165	-290 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 165	-290 952
Årsresultat	3	-280 163	-290 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	280 163	290 952
Sum overføringer og disponeringer		280 163	290 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	5	29 484	16 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 222	226 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 222	226 295
Sum omløpsmidler	3	697 707	242 522
SUM EIENDELER		697 707	242 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-618 865	-338 702
Sum egenkapital	4	-618 865	-338 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	933 570	451 745
Sum annen langsiktig gjeld		933 570	451 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		933 570	451 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 914	126 951
Annen kortsiktig gjeld		1 089	2 528
Sum kortsiktig gjeld	3	383 002	129 479
Sum gjeld		1 316 572	581 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 707	242 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530812

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
4608 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		749 434	504 178
Sum inntekter		749 434	504 178
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	995 233	764 794
Sum kostnader		995 233	764 794
Driftsresultat		-245 797	-260 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 754	661
Sum finansinntekter		10 754	661
Annen finanskostnad		45 120	30 997
Sum finanskostnader		45 120	30 997
Netto finans		-34 366	-30 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 165	-290 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 165	-290 952
Årsresultat	3	-280 163	-290 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	280 163	290 952
Sum overføringer og disponeringer		280 163	290 952



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	5	29 484	16 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 222	226 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 222	226 295
Sum omløpsmidler	3	697 707	242 522
SUM EIENDELER		697 707	242 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-618 865	-338 702
Sum egenkapital	4	-618 865	-338 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	933 570	451 745
Sum annen langsiktig gjeld		933 570	451 745
Sum langsiktig gjeld		933 570	451 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 914	126 951
Annen kortsiktig gjeld		1 089	2 528
Sum kortsiktig gjeld	3	383 002	129 479



Sum gjeld	1 316 572	581 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	697 707	242 522



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		715 918	504 178	726 012	726 012
Innbetalt kabel TV/Internett		33 516	0	0	52 668
Sum inntekter		749 434	504 178	726 012	778 680
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	10 625	0	0
Forretningsførerhonorar		20 562	22 663	18 900	20 600
Rådgivningstjenester		10 100	0	0	9 000
Vaktmestertjenester		59 564	57 135	60 000	61 000
Vedlikehold/serviceavtaler	1	639 694	481 800	351 959	279 934
Kabel-tv/Internett		26 334	0	0	52 668
Forsikring		56 772	60 799	60 000	62 500
Kommunale avgifter		108 585	94 170	107 000	114 500
Strøm		41 640	32 108	50 000	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 111	4 505	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		49	296	300	0
Andre driftsutgifter	2	21 822	693	1 000	1 790
Sum driftskostnader		995 231	764 793	649 159	643 992
Driftsresultat		-245 797	-260 615	76 853	134 688
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 257	661	0	0
Annen finansinntekt		497	0	0	0
Rentekostnad		45 120	30 997	28 536	66 282
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-34 366	-30 337	-28 536	-66 282
Årsresultat	3	-280 163	-290 952	48 317	68 406
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	4	280 163	290 952	32 764	68 406
Sum disponering av resultat		280 163	290 952	32 764	68 406

SAMEIET KONGENSGATE 44



Balanserapport klient 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5	29 484	16 227
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		668 222	226 295
Sum omløpsmidler	3	697 707	242 522
SUM EIENDELER		697 707	242 522

SAMEIET KONGENSGATE 44



Balanserapport klient 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-338 702	-338 702
Årets resultat		-280 163	0
Sum egenkapital	4	-618 865	-338 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	933 570	451 745
Sum langsiktig gjeld		933 570	451 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 914	126 951
Påløpne renter		1 089	2 528
Sum kortsiktig gjeld	3	383 002	129 479
Sum gjeld		1 316 572	581 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 707	242 522

SAMEIET KONGENSGATE 44

Kristiansand, 22.04.25

(Signert elektronisk)

Roy Georg Abrahamsen
Styreleder

Mikael Kenyon Mikaelson
Styremedlem

Sebastian Halkjelsvik Aabel
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 44



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 tilstede.

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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	8 591	328 910
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	4 688	0
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	891
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	10 573
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 160	80
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 149	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	80 390	141 347
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	499	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	10 746	0
6630 BRØYTING	5 859	0
6640 UTBEDRINGER FASADEREKKER TOPPETG.	514 613	0
Sum	639 694	481 800

Note 2 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	17 875	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	910	693
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 100	0
Sum	21 822	693

SAMEIET KONGENSGATE 44



Noter 2024

Note 3 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	113 043	199 499
Årets resultat	-280 163	-290 952
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	481 825	204 496
B. Årets endringer i disponible midler	201 662	-86 456
C. Disponible midler UB	314 705	113 043
Omløpsmidler	697 707	242 522
- Kortsiktig gjeld	383 002	129 479
Disponible midler 31.12	314 705	113 043

Note 4 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	-338 702	-47 750
Årets resultat	-280 163	-290 952
Sum egenkapital 31.12	-618 865	-338 702

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et langsiktig lån. Seksjonseierne betaler inn til nedbetaling av lånet over felleskostnadene.

Note 5 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår samt tilgodehavende fra Klare Finans.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Spareskillingsbanken
Lånenummer:	30007942903	30608229244
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	7,35 %	7,00 %
Betingelser:	Flytende rente: 7,30%	6,950%
Beregnet innfridd:	26.09.2034	27.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	950 000	475 000
Lånesaldo 01.01:	0	455 745
Avdrag i perioden:	16 430	456 302
Opptak i perioden:	950 000	557
Lånesaldo 31.12:	933 570	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007942903	4	114 456	457 824
	2	77 393	154 786
	1	62 082	62 082
	1	60 682	60 682
	2	60 122	120 244

SAMEIET KONGENSGATE 44



Noter 2024

Langsiktig gjeld

1	46 398	46 398
1	31 555	31 555

SAMEIET KONGENSGATE 44



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 44.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KONGENSGATE 44

Styreleder	Roy Georg Abrahamsen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Sebastian Halkjelsvik Aabel (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Mikael Kenyon Mikaelson (sign.)	22.04.2025



Sørlandet Boligbyggelag

Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand
www.sobo.no
Org.nr 950 261 862 MVA

Telefon 38 07 90 70
E-post post@sobo.no
Autorisert regnskapsførerfirma

Til Sameiet Kongensgate 44

Kristiansand, 13.04.2025

Erklæring

Årets regnskap for 2024 for Sameiet Kongensgate 44 er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et underskudd på kr 280 163,-.
Årsaken til underskuddet er rehabilitering, det ble tatt opp ekstra lån i 2024 for å dekke opp underskuddet.

Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2024 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2024.

Sørlandet Boligbyggelag

Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører