



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 859 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lasse Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 578	1 112 197
Sum inntekter		1 248 578	1 112 197
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 486	29 666
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	791 243	-1 222 259
Sum kostnader		843 728	-1 192 595
Driftsresultat		404 850	2 304 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		124	403
Sum finansinntekter		124	403
Annen finanskostnad		432 280	292 210
Sum finanskostnader		432 280	292 210
Netto finans		-432 156	-291 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 307	2 012 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 307	2 012 983
Årsresultat	9,10	-27 306	2 012 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 306	-2 012 985
Sum overføringer og disponeringer		27 306	-2 012 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 933 402
Sum varige driftsmidler		11 979 277	11 933 402
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 933 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	255 985	101 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 828	650 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 828	650 943
Sum omløpsmidler	9	450 814	751 953
SUM EIENDELER		12 430 091	12 685 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 261 191	-4 233 885
Sum egenkapital	10	-4 260 591	-4 233 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
Sum annen langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 048	106 248
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	11 241	257 000
Sum kortsiktig gjeld	9	135 292	363 250
Sum gjeld		16 690 682	16 918 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 430 091	12 685 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342026

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 859 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lasse Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 578	1 112 197
Sum inntekter		1 248 578	1 112 197
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	52 486	29 666
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	791 243	-1 222 259
Sum kostnader		843 728	-1 192 595
Driftsresultat		404 850	2 304 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		124	403
Sum finansinntekter		124	403
Annen finanskostnad		432 280	292 210
Sum finanskostnader		432 280	292 210
Netto finans		-432 156	-291 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 307	2 012 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 307	2 012 983
Årsresultat	9, 10	-27 306	2 012 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 306	-2 012 985
Sum overføringer og disponeringer		27 306	-2 012 985



Organisasjonsnr: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 933 402
Sum varige driftsmidler		11 979 277	11 933 402
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 933 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	255 985	101 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 828	650 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 828	650 943
Sum omløpsmidler	9	450 814	751 953
SUM EIENDELER		12 430 091	12 685 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 261 191	-4 233 885
Sum egenkapital	10	-4 260 591	-4 233 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
Sum annen langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390



Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 048	106 248
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	11 241	257 000
Sum kortsiktig gjeld	9	135 292	363 250
Sum gjeld		16 690 682	16 918 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 430 091	12 685 355



Organisasjonsnr: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		507 024	507 024	507 024	547 024
Inndekning av renter		433 134	291 996	433 973	433 972
Innbetalt kabel TV		141 408	139 680	144 000	157 000
Leieinntekt parkering		7 500	1 800	7 200	7 800
Vaskeri inntekter		3 138	2 276	3 500	3 500
Oppvarming		124 496	151 193	0	115 300
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter	1	17 478	3 828	4 100	13 000
Sum inntekter		1 248 578	1 112 197	1 114 197	1 291 996
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 000	8 188	8 500	10 000
Styrehonorar	3	46 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		33 572	31 844	31 000	34 000
Rådgivningstjenester		0	118 454	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	6 750
Vaktmestertjenester		92 844	88 250	91 800	95 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 486	3 666	3 666	3 666
Vedlikehold/serviceavtaler	5	24 613	-2 102 988	16 274	35 724
Kabel-tv		146 500	139 712	144 000	157 000
Forsikring		81 183	71 213	75 000	86 000
Kommunale avgifter		267 023	252 692	260 000	273 000
Strøm	6	6 638	8 134	10 000	6 000
Oppvarming	7	112 100	147 448	0	115 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 453	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		399	590	0	0
Andre driftsutgifter	8	7 518	8 804	9 584	9 584
Sum driftskostnader		843 728	-1 192 595	681 224	858 024
Driftsresultat		404 850	2 304 792	432 973	433 972
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		124	403	1 000	0
Rentekostnad		432 280	292 210	433 973	433 972
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-432 156	-291 807	-432 973	-433 972
Årsresultat	9, 10	-27 306	2 012 985	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		27 306	-2 012 985	0	0
Sum disponering av resultat		27 306	-2 012 985	0	0

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	605 277	559 402
Andre fellesanlegg	11, 12	11 374 000	11 374 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 933 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 823	0
Andre fordringer	13	253 162	101 010
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		194 828	650 943
Sum omløpsmidler	9	450 814	751 953
SUM EIENDELER		12 430 091	12 685 355

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-4 233 885	-4 233 885
Årets resultat		-27 306	0
Sum egenkapital	10	-4 260 591	-4 233 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	16 000 000	16 000 000
Borettsinnskudd	12, 14	555 390	555 390
Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 529	0
Leverandørgjeld		124 048	106 248
Skyldig off. myndigheter		3	3
Påløpne renter		7 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld	15	712	250 000
Sum kortsiktig gjeld	9	135 292	363 250
Sum gjeld		16 690 682	16 918 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 430 091	12 685 355

Sted: _____, dato: _____

Lasse Gundersen
Styreleder

Arne Brekne
Styremedlem

John Arvid Lohne
Styremedlem

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Noter 2022

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

kr 2 823,- leie nettstasjon fra Agder Energi
kr 14 655,- ladestrøm til El-kjøretøy

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 000	8 188
Sum	11 000	8 188

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	46 000	26 000
Sum	46 000	26 000



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 486	3 666
Sum	6 486	3 666

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 975	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 444	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	9 136
6609 KJØP AV MALING	2 838	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6641 REHABILITERING - Fasade / Balkong	0	-2 136 524
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	356	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	12 000	14 400
Sum	24 613	-2 102 988

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

Note 6 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har dermed kun strøm for fellesarealer

Note 7 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 056	2 885
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	2 068	1 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 809	2 835
Sum	7 518	8 804



Noter 2022

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	388 703	5 754 719
Årets resultat	-27 306	2 012 985
Kjøp / salg anleggsmidler	-45 875	-11 374 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	3 995 000
B. Årets endringer i disponible midler	-73 181	-5 366 016
C. Disponible midler UB	315 522	388 703
Omløpsmidler	450 814	751 953
- Kortsiktig gjeld	135 292	363 250
Disponible midler 31.12	315 522	388 703

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-4 233 885	-6 246 869
Årets resultat	-27 306	2 012 985
Sum egenkapital 31.12	-4 260 591	-4 233 285

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygning	Balkonger	Ladeanlegg	El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	559 402	11 374 000		0
Årets tilgang :	0	0		45 875
Årets avgang :	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	559 402	11 374 000		45 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	559 402	11 374 000		45 875
Anskaffelsesår :	1965	2021		2022
Antatt levetid i år :				

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

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	16 555 390	16 555 390
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 979 277	11 933 402

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Noter 2022

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

kr 10.000,- periodiserte inntekter ifm avregning fjernvarme

kr 3.138,- vaskeriinntekter innsatt bank i 2023

kr 240.024,- periodiserte kostnader 2022/2023



Noter 2022

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Balkonger Rehabilitering fasade + balkonger	
Lånenummer:	012345678	16362621058
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	2.75 %	2.75 %
Betingelser:	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31
Beregnet innfridd:	27.06.2050	27.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 521 215	4 478 786
Lånesaldo 01.01:	0	16 000 000
Avdrag i perioden:	0	11 521 215
Opptak i perioden:	11 521 215	0
Lånesaldo 31.12:	11 521 215	4 478 785

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 012345678	9	555 686	5 001 174
	9	481 594	4 334 346
	2	418 616	837 232
	4	337 116	1 348 464

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362621058	14	214 468	3 002 552
	2	172 665	345 330
	8	141 363	1 130 904

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 012345678 har første avdrag 27.06.2030 med kr 106 766	9	555 686	1 716
	9	481 594	1 488
	2	418 616	1 293
	4	337 116	1 041
Lån 16362621058 har første avdrag 27.06.2030 med kr 41 504	14	214 468	662
	2	172 665	533
	8	141 363	437

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er et tilgodeløp til andelseier, som er utbetalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES
GATE 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

Styreleder	Lasse Gundersen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Arne Brekne (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	John Arvid Lohne (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Kristian 4des gate 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Borettslaget Kristian 4des gate 36's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Sterd
Alta	Finsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL Borettslaget Kristian 4des gate 36

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 13. mars 2023
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor