



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 165 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KRISTIANSANDSGT 1  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Vegard Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 109 150	865 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 150</b>	<b>865 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 989	1 989
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 226 768	2 246 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 806</b>	<b>2 305 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 656</b>	<b>-1 440 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	34 508	8 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 508</b>	<b>8 354</b>
Annen rentekostnad	9	223 532	96 055
Annen finanskostnad	10	-4 554	-4 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-184 469</b>	<b>-83 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 470</b>	<b>-83 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-361 127</b>	<b>-1 523 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-361 127</b>	<b>-1 523 632</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-361 126</b>	<b>-1 523 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	230 022	232 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>230 022</b>	<b>232 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 022</b>	<b>232 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	132 044	68 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 044</b>	<b>68 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	744 973	1 421 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>744 973</b>	<b>1 421 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 016</b>	<b>1 489 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 107 038</b>	<b>1 721 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 824 538	-2 463 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 824 538</b>	<b>-2 463 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	15	-2 724 538	-2 363 412
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 762 651	3 863 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 762 651</b>	<b>3 863 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 762 651</b>	<b>3 863 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 228	64 688
Skyldige offentlige avgifter		0	26 250
Annen kortsiktig gjeld		5 697	131 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 925</b>	<b>222 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 831 576</b>	<b>4 085 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 107 038</b>	<b>1 721 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 165 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KRISTIANSANDSGT 1  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### 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: Vegard Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 109 150	865 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 150</b>	<b>865 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 989	1 989
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 226 768	2 246 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 806</b>	<b>2 305 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 656</b>	<b>-1 440 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	34 508	8 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 508</b>	<b>8 354</b>
Annen rentekostnad	9	223 532	96 055
Annen finanskostnad	10	-4 554	-4 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-184 469</b>	<b>-83 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 470</b>	<b>-83 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-361 127</b>	<b>-1 523 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-361 127</b>	<b>-1 523 632</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-361 126</b>	<b>-1 523 635</b>



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,18 230 022 232 011  
Sum varige driftsmidler 230 022 232 011

Sum anleggsmidler 230 022 232 011

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 12 132 044 68 063  
Sum fordringer 132 044 68 063

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 744 973 1 421 727  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 744 973 1 421 727

Sum omløpsmidler 877 016 1 489 790

SUM EIENDELER 1 107 038 1 721 801

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 14 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 -2 824 538 -2 463 413  
Sum opptjent egenkapital -2 824 538 -2 463 413

Sum egenkapital 15 -2 724 538 -2 363 412

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 3 762 651 3 863 205



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 762 651</b>	<b>3 863 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 762 651</b>	<b>3 863 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 228	64 688
Skyldige offentlige avgifter	0	26 250
Annen kortsiktig gjeld	5 697	131 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 925</b>	<b>222 008</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 831 576</b>	<b>4 085 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 107 038</b>	<b>1 721 801</b>



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 030 400	865 220	1 041 386	1 026 916
<b>Sum</b>		<b>1 030 400</b>	<b>865 220</b>	<b>1 041 386</b>	<b>1 026 916</b>
Andre inntekter	2	78 750	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>78 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 109 150</b>	<b>865 220</b>	<b>1 041 386</b>	<b>1 026 916</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	76 194	80 013	76 500	79 500
Lønn og honorar	4	57 050	57 050	57 050	57 050
Vedlikehold	5	765 349	1 764 918	125 000	130 000
Eksterne tjenester	6	35 983	80 695	91 000	93 000
Kabel-tv og bredbånd		81 810	77 724	76 000	84 000
Forsikring		52 517	49 549	53 000	56 500
Kommunale avgifter		197 283	173 354	197 000	222 000
Brensel og strøm		10 932	13 978	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	7	6 700	6 174	22 000	22 500
Avskrivninger		1 989	1 989	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 285 806</b>	<b>2 305 446</b>	<b>717 550</b>	<b>764 550</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-176 656</b>	<b>-1 440 226</b>	<b>323 836</b>	<b>262 366</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-176 656</b>	<b>-1 440 226</b>	<b>323 836</b>	<b>262 366</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	34 508	8 354	0	0
Rentekostnad	9	223 532	96 055	214 959	215 409
Andre finansposter	10	-4 554	-4 293	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-184 469</b>	<b>-83 409</b>	<b>-214 959</b>	<b>-215 409</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-361 126</b>	<b>-1 523 635</b>	<b>108 877</b>	<b>46 957</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-100 554	-63 512	-103 052	-106 381
Opptak lån		0	2 650 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	1 989	1 989	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-459 691</b>	<b>1 064 842</b>	<b>5 825</b>	<b>-59 424</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	17	35 100	35 100
Bygninger	17, 18	194 922	196 911
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 022</b>	<b>232 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	102 610	52 517
Andre fordringer		29 434	15 546
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		659 773	1 306 202
Innestående på særvilkår	13	85 200	115 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 016</b>	<b>1 489 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 107 038</b>	<b>1 721 801</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-2 463 412	-939 778
Årets resultat	11	-361 126	-1 523 635
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-2 724 538</b>	<b>-2 363 412</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	3 762 651	3 863 205
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 762 651</b>	<b>3 863 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 355	3 355
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		63 228	64 688
Skyldig off. myndigheter		0	26 250
Påløpne renter		1 203	22 033
Annen kortsiktig gjeld		1 139	105 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 925</b>	<b>222 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 831 576</b>	<b>4 085 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 107 038</b>	<b>1 721 801</b>

Oslo 31.12.24

Styret i As Kristiansandsgt 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vegard Larsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christoph von Mach  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Hegge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bård Berdal  
Styremedlem

501 As Kristiansandsgt 1



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 regnskapsføres 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	723 372	604 368	723 375	723 375
3607 Renter og avdrag	303 528	126 024	318 011	303 541
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	0	121 328	0	0
3692 Inntekt vaskeri	500	1 500	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	3 000	12 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 030 400</b>	<b>865 220</b>	<b>1 041 386</b>	<b>1 026 916</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	78 750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>78 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er tilskudd fra Oslo Kommune Klimaetaten.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	2 527	9 761	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	62 262	61 344	64 000	64 500
Annen regnskapsførsel	11 405	8 908	7 500	10 000
<b>Sum</b>	<b>76 194</b>	<b>80 013</b>	<b>76 500</b>	<b>79 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Styrehonoraret gjelder styreperioden 2023-2024

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	734 196	1 698 204	125 000	130 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 865	28 789	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 288	37 925	0	0
<b>Sum</b>	<b>765 349</b>	<b>1 764 918</b>	<b>125 000</b>	<b>130 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	7 035	62 078	72 000	72 000
6360 Renhold	28 948	18 618	19 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>35 983</b>	<b>80 695</b>	<b>91 000</b>	<b>93 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	816	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	594	1 038	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	1 163	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 796	2 796	2 000	2 500
7772 Andre gebyrer	1 400	1 524	0	0
7790 Andre driftskostnader	747	0	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>6 700</b>	<b>6 174</b>	<b>22 000</b>	<b>22 500</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	34 405	8 354	0	0
8059 Renteinntekt Høyrentekonto	103	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 508</b>	<b>8 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1213.17.04583	69 465	71 294	65 751	64 977
8144 Lånenr 1636.78.79096	154 066	23 763	149 208	150 432
8159 Andre rentekostnader	0	998	0	0
<b>Sum</b>	<b>223 532</b>	<b>96 055</b>	<b>214 959</b>	<b>215 409</b>

Noter 501 As Kristiansandsgt 1 Orgnr: 934165179



Noter 501 As Kristiansandsgt 1

---

Note 9 - Rentekostnader

Noter 501 As Kristiansandsgt 1 Orgnr: 934165179



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-4 554	-4 293	0	0
<b>Sum</b>	<b>-4 554</b>	<b>-4 293</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 267 782</b>	<b>202 939</b>
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	-361 126	-1 523 635
Tilbakeføring avskrivninger	1 989	1 989
Opptak av langsiktig lån	0	2 650 000
Avdrag langsiktig lån	-100 554	-63 512
Endring av bygningsverdi	-1 989	-1 989
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-459 691</b>	<b>1 064 842</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>808 091</b>	<b>1 267 782</b>

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	60 642	52 517
1749 Forskuddsbetalte kostnader	41 968	0
<b>Sum</b>	<b>102 610</b>	<b>52 517</b>

### Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr -5,78 oppsparte midler (overtrekk på konto) og kr 85 205,30 skattetrekksmidler.

### Note 14 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 2.000 aksjer. Pålydende verdi pr. aksje er 50 kr.

### Note 15 - Egenkapital

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. Konsekvensen av dette er 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.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Eiendom - Utbedre - Vindusutskifning	
Lånenummer:	16367879096	12131704583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.85 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000	1 728 900
Lånesaldo 01.01:	2 650 000	1 213 205
Avdrag i perioden:	34 434	66 120
Lånesaldo 31.12:	2 615 566	1 147 085
Saldo 5 år frem i tid:	2 410 627	751 989

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131704583	1	234 941	234 941
	1	90 674	90 674
	1	73 679	73 679
	1	55 421	55 421
	6	52 785	316 710
	4	43 670	174 680
	1	41 949	41 949
	4	33 344	133 376
	1	25 653	25 653
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367879096	1	554 020	554 020
	1	173 745	173 745
	1	130 626	130 626
	7	124 475	871 325
	4	102 979	411 916
	1	98 921	98 921
	4	78 629	314 516
	1	60 494	60 494

### Kommentarer til lån

Bokført verdi av eiendommen er 234.000 kr. Hele eiendommen er pantsatt til långiver med panterett på 1 750 000.



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 17 - Eiendeler

	Ingen avskrivning	Eiendel som avskrives over 100 år
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 100	198 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 100	198 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 978
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 100	194 922
Årets avskrivninger :	0	3 978
Antatt levetid i år :		100

### Note 18 - Bygninger

Eiendommen har gårds og bruksnummer 221/107 og har beliggenhet i Oslo kommune. Etter pålegg fra revisor avskrives bygget lineært med 1 % per år med virkning fra regnskapsåret 2023.



Resultat og balanse med noter for As Kristiansandsgt 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For As Kristiansandsgt 1**

Styreleder	Vegard Larsson (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Christoph von Mach (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Steinar Hegge (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Bård Berdal (sign.)	06.05.2025



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

## Til generalforsamlingen i AS Kristiansandsgt 1

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert **AS Kristiansandsgt 1** som viser et **underskudd på NOK 361 126**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 15 årsregnskapet.

#### 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet sin 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.

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-c63aef715d45



## 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>

Aurland, 6.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-cb3aect15d45

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-cb3aect15d45



2025-05-06 11:53:35 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 6694d7c7-955a-4d2d-8d20-e413cd717902

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-cb3ac715d45



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

## Til generalforsamlingen i AS Kristiansandsgt 1

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert **AS Kristiansandsgt 1** som viser et **underskudd på NOK 361 126**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 15 årsregnskapet.

#### 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet sin 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.

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-c63aef715d45



## 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>

Aurland, 6.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-cb3aect715d5

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-c63aect15d45



2025-05-06 11:53:35 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 6694d7c7-955a-4d2d-8d20-e413cd717902

Document ID: f11ad63c-17ec-487c-b0b0-cb3ac715d45