



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 293 255	1 248 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 255</b>	<b>1 248 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	29 666	52 486
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	895 642	791 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 307</b>	<b>843 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 948</b>	<b>404 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		745	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>745</b>	<b>124</b>
Annen finanskostnad		432 210	432 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 210</b>	<b>432 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 465</b>	<b>-432 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-63 518</b>	<b>-27 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-63 518</b>	<b>-27 307</b>
<b>Årsresultat</b>	9,10	<b>-63 518</b>	<b>-27 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 518	27 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 518</b>	<b>27 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	13	<b>282 866</b>	<b>255 985</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 392	194 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 392</b>	<b>194 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>524 258</b>	<b>450 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 324 709</b>	<b>-4 261 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 324 109</b>	<b>-4 260 591</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 225	124 048
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	161 026	11 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>272 254</b>	<b>135 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 827 644</b>	<b>16 690 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588929

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 293 255	1 248 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 255</b>	<b>1 248 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	29 666	52 486
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	895 642	791 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 307</b>	<b>843 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 948</b>	<b>404 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		745	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>745</b>	<b>124</b>
Annen finanskostnad		432 210	432 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 210</b>	<b>432 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 465</b>	<b>-432 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-63 518</b>	<b>-27 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-63 518</b>	<b>-27 307</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 10	<b>-63 518</b>	<b>-27 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 518	27 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 518</b>	<b>27 306</b>



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

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	13	<b>282 866</b>	<b>255 985</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 392	194 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 392</b>	<b>194 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>524 258</b>	<b>450 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 324 709</b>	<b>-4 261 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 324 109</b>	<b>-4 260 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 225	124 048
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	161 026	11 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>272 254</b>	<b>135 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 827 644</b>	<b>16 690 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		547 056	507 024	547 024	601 730
Inndekning av renter		434 216	433 134	433 972	432 786
Innbetalt kabel TV		166 464	141 408	157 000	169 000
Leieinntekt parkering		10 450	7 500	7 800	16 800
Vaskeri inntekter		2 246	3 138	3 500	3 500
Oppvarming		104 479	124 496	115 300	115 300
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter	1	13 944	17 478	13 000	13 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 255</b>	<b>1 248 578</b>	<b>1 291 996</b>	<b>1 366 516</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 500	11 000	10 000	12 000
Styrehonorar	3	26 000	46 000	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		33 979	33 572	34 000	32 000
Kontingent boligbyggelag		6 750	5 400	6 750	6 750
Vaktmestertjenester		48 469	92 844	95 000	50 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 666	6 486	3 666	3 666
Vedlikehold/serviceavtaler	5	93 305	24 613	35 724	54 430
Kabel-tv		166 377	146 500	157 000	169 000
Forsikring		98 606	81 183	86 000	105 000
Kommunale avgifter		299 713	267 023	273 000	333 000
Strøm	6	15 499	6 638	6 000	17 000
Oppvarming	7	104 479	112 100	115 300	115 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 453	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	399	0	0
Telefon og porto		339	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	16 626	7 518	9 584	9 584
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>925 307</b>	<b>843 728</b>	<b>858 024</b>	<b>933 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 948</b>	<b>404 850</b>	<b>433 972</b>	<b>432 786</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		745	124	0	0
Rentekostnad		432 210	432 280	433 972	432 786
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-431 465</b>	<b>-432 156</b>	<b>-433 972</b>	<b>-432 786</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9, 10</b>	<b>-63 518</b>	<b>-27 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		63 518	27 306	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>63 518</b>	<b>27 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



## Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	605 277	605 277
Andre fellesanlegg	11, 12	11 374 000	11 374 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 519	2 823
Andre fordringer	13	267 347	253 162
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		241 392	194 828
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>524 258</b>	<b>450 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



## Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-4 261 191	-4 261 191
Årets resultat		-63 518	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 324 109</b>	<b>-4 260 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	16 000 000	16 000 000
Borettsinnskudd	12, 14	555 390	555 390
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 111	3 529
Leverandørgjeld		111 225	124 048
Skyldig off. myndigheter		3	3
Påløpne renter		114 704	7 000
Annen kortsiktig gjeld	15	37 211	712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>272 254</b>	<b>135 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 827 644</b>	<b>16 690 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 503 535</b>	<b>12 430 091</b>

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Gundersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Brekne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Arvid Lohne  
Styremedlem

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



## Noter 2023

### 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 2 986,- leie nettstasjon fra Agder Energi  
kr 10 958,- ladestrøm til El-kjøretøy

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 500	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 500</b>	<b>11 000</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	26 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>46 000</b>



## Noter 2023

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 666	6 486
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>6 486</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	42 547	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	6 975
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 037	2 444
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	3 823	0
6609 KJØP AV MALING	2 749	2 838
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	28 549	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	356
6690 DUGNADSUTBETALINGER	9 600	12 000
<b>Sum</b>	<b>93 305</b>	<b>24 613</b>

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

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	8 978	1 056
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	149	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 640	2 068
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 016	2 809
7790 ANDRE KOSTNADER	258	0
<b>Sum</b>	<b>16 626</b>	<b>7 518</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>315 522</b>	<b>388 703</b>
Årets resultat	-63 518	-27 306
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-45 875
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-63 518</b>	<b>-73 181</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>252 004</b>	<b>315 522</b>
Omløpsmidler	524 258	450 814
- Kortsiktig gjeld	272 254	135 292
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>252 004</b>	<b>315 522</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-4 261 191	-4 233 885
Årets resultat	-63 518	-27 306
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 324 109</b>	<b>-4 260 591</b>

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 balanseført 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	45 875
Årets tilgang :	0	0	0
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

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	16 555 390	16 555 390
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 979 277	11 979 277

### Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

kr 5 422,- Periodiserte inntekter ifm. el.bil lading

kr 261 925,- periodiserte kostnader 2023/2024

**AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36**



Noter 2023

---

**Note 13 - Andre fordringer**

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



## Noter 2023

### 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:	11 521 215	4 478 785
Avdrag i perioden:	0	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 består av:  
kr 19 178,- periodiserte inntekter ifm avregning fjernvarme  
kr 11 625,- avsetning for renhold for 2023  
kr 6 408,- Mellomregning Klare



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.)	14.02.2024
Styremedlem	Arne Brekne (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	John Arvid Lohne (sign.)	14.02.2024



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

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:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DYV4G-MTBZT-MNPF8-04Y8U-J8KIZ-D30VX



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 modifierer 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,  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: DYYV4G-MTBZT-MNPFY8-04Y8U-J8KIZ-D30VX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-16 11:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DYV4G-MTB2T-MNPY8-O4Y8U-J8KIZ-D30VX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>