



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	1 112 197	671 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 112 197</b>	<b>671 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	29 666	29 666
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,15	-1 222 259	7 087 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 192 595</b>	<b>7 117 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 304 792</b>	<b>-6 446 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		403	864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>864</b>
Annen finanskostnad		292 210	33 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 210</b>	<b>33 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 807</b>	<b>-32 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 012 983</b>	<b>-6 479 031</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 012 983</b>	<b>-6 479 031</b>
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>2 012 985</b>	<b>-6 479 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 012 985	6 479 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 012 985</b>	<b>6 479 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 933 402	559 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 933 402</b>	<b>559 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 933 402</b>	<b>559 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>101 010</b>	<b>127 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 943	5 775 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>650 943</b>	<b>5 775 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>751 953</b>	<b>5 903 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 685 355</b>	<b>6 462 536</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>-4 233 884</b>	<b>-6 246 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 233 285</b>	<b>-6 246 269</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	16 000 000	12 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	555 390	555 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>12 560 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>12 560 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 248	95 344
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	7,14	257 000	53 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>363 250</b>	<b>148 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 918 640</b>	<b>12 708 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 685 355</b>	<b>6 462 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201495

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.05.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	1 112 197	671 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 112 197</b>	<b>671 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	29 666	29 666
Annen driftskostnad	3,6,7,8,1	-1 222 259	7 087 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 192 595</b>	<b>7 117 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 304 792</b>	<b>-6 446 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		403	864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>864</b>
Annen finanskostnad		292 210	33 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 210</b>	<b>33 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 807</b>	<b>-32 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 012 983</b>	<b>-6 479 031</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 012 983</b>	<b>-6 479 031</b>
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>2 012 985</b>	<b>-6 479 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 012 985	6 479 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 012 985</b>	<b>6 479 028</b>



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

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,13 11 933 402 559 402  
Sum varige driftsmidler 11 933 402 559 402

Sum anleggsmidler 11 933 402 559 402

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer 10 101 010 127 813

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 650 943 5 775 321

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 650 943 5 775 321

Sum omløpsmidler 2 751 953 5 903 134

SUM EIENDELER 12 685 355 6 462 536

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 600 600

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -4 233 884 -6 246 869

Sum egenkapital 12 -4 233 285 -6 246 269

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner 11,13 16 000 000 12 005 000

Øvrig langsiktig gjeld 11,13 555 390 555 390

Sum annen langsiktig gjeld 16 555 390 12 560 390



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>12 560 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 248	95 344
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	7,14	257 000	53 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>363 250</b>	<b>148 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 918 640</b>	<b>12 708 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 685 355</b>	<b>6 462 536</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

<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**



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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		507 024	458 964	507 024	507 024
Inndekning av renter		291 996	24 262	264 165	433 973
Inndekning av ord. avdrag		0	26 742	0	0
Innbetalt kabel TV		139 680	133 272	137 376	144 000
Leieinntekt parkering		1 800	7 200	4 800	7 200
Vaskeri inntekter		2 276	2 769	3 500	3 500
Oppvarming	7	151 193	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter	1	3 828	3 890	3 935	4 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 112 197</b>	<b>671 499</b>	<b>935 200</b>	<b>1 114 197</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	8 188	7 938	8 200	8 500
Styrehonorar	4	26 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		31 844	29 440	30 000	31 000
Rådgivnings tjenester		118 454	131 441	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Vaktmestertjenester		88 250	86 988	91 800	91 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	3 666	3 666	3 666	3 666
Vedlikehold/serviceavtaler	6	-2 102 988	6 364 221	27 609	16 274
Kabel-tv		139 712	133 104	137 376	144 000
Forsikring		71 213	70 728	75 000	75 000
Kommunale avgifter		252 692	235 507	243 000	260 000
Strøm	15	8 134	13 690	15 000	10 000
Oppvarming	7	147 448	0	0	0
Renhold, fellesareal		0	398	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	914	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		590	615	0	0
Andre driftsutgifter	8	8 804	7 577	8 984	9 584
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 192 595</b>	<b>7 117 625</b>	<b>672 035</b>	<b>681 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 304 792</b>	<b>-6 446 126</b>	<b>263 165</b>	<b>432 973</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		403	864	1 000	1 000
Rentekostnad		292 210	33 767	264 165	433 973
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-291 807</b>	<b>-32 902</b>	<b>-263 165</b>	<b>-432 973</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 12</b>	<b>2 012 985</b>	<b>-6 479 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 012 985	6 479 028	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 012 985</b>	<b>6 479 028</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. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 13	559 402	559 402
Andre fellesanlegg	9, 13	11 374 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 933 402</b>	<b>559 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	12 798
Forskuttering for andelseiere		0	5 387
Andre fordringer	10	101 010	85 378
Andre omløpsmidler		0	24 250
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		650 943	5 775 321
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>751 953</b>	<b>5 903 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 685 355</b>	<b>6 462 536</b>

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-6 246 869	-6 246 869
Årets resultat		2 012 985	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 233 285</b>	<b>-6 246 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	16 000 000	12 005 000
Borettsinnskudd	11, 13	555 390	555 390
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>12 560 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 598
Leverandørgjeld		106 248	95 344
Skyldig off. myndigheter		3	3
Påløpne renter		7 000	4 329
Annen kortsiktig gjeld	14	250 000	0
Fyring beboere	7	0	46 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>363 250</b>	<b>148 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 918 640</b>	<b>12 708 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 685 355</b>	<b>6 462 536</b>

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Gundersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Arvid Lohne  
Nestleder

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

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



## Noter 2021

### 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 2 728,- leie nettstasjon fra Agder Energi  
kr 1 100,- ladestrøm til El-kjøretøy

### Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 754 719</b>	<b>318 046</b>
Årets resultat	2 012 985	-6 479 028
Kjøp / salg anleggsmidler	-11 374 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 995 000	11 915 701
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-5 366 016</b>	<b>5 436 673</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>388 703</b>	<b>5 754 719</b>
Omløpsmidler	751 953	5 903 134
- Kortsiktig gjeld	363 250	148 415
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>388 703</b>	<b>5 754 719</b>



## Noter 2021

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 188	7 938
<b>Sum</b>	<b>8 188</b>	<b>7 938</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 666	3 666
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>3 666</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 136	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	9 958
6641 REHABILITERING - Fasade / Balkong	-2 136 524	6 339 863
6690 DUGNADSUTBETALINGER	14 400	14 400
<b>Sum</b>	<b>-2 102 988</b>	<b>6 364 221</b>

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

Konto 6641 Rehabilitering omfatter også nye balkonger. Dette anses som standardheving og er i 2021 aktivert på kto 1105.

Del av prosjektet ble kostnadsført i 2020, derfor viser kto 6641 en negativ saldo i 2021.

### Note 7 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs 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.



## Noter 2021

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 885	2 008
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	867
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 835	2 533
7790 ANDRE KOSTNADER	0	585
<b>Sum</b>	<b>8 804</b>	<b>7 577</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

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

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

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:  
kr 10.000,- periodiserte inntekter ifm avregning fjernvarme  
kr 91.010,- periodiserte kostnader 2021/2022



## Noter 2021

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering fasade + balkonger
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362621058</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.75 %
Betingelser:	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31
Beregnet innfridd:	27.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 005 000
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	3 995 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 000 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362621058	14	766 165	10 726 310
	2	616 827	1 233 654
	8	505 005	4 040 040

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16362621058 har første avdrag 27.06.2030 med kr 148 270	14	766 165	2 367
	2	616 827	1 905
	8	505 005	1 560

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

### Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-6 246 869	232 159
Årets resultat	2 012 985	-6 479 028
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 233 285</b>	<b>-6 246 269</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 eiendelenes. 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 13 - Pantstillelser

2021	2020
------	------

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Noter 2021

2021

2020

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført gjeld sikret ved pant 31.12

16 555 390

12 560 390

Eiendom stilt som sikkerhet 31.12

11 933 402

559 402



Noter 2021

---

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld er periodisering av faktura ifm oppgradering av balkonger, kr 250.000.

**Note 15 - Strøm**

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



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.)	21.03.2022
Styremedlem	Arne Brekne (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	John Arvid Lohne (sign.)	21.03.2022



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Kristians 4des gate 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Borettslaget Kristians 4des gate 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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:

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



Uavhengig revisors beretning - AL Borettslaget Kristians 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, 21. mars 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor