



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 252 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG  
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: Vidar Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 703	1 522 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 703</b>	<b>1 522 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	17 813
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 529 980	1 172 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 441</b>	<b>1 247 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 262</b>	<b>275 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 480	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 480</b>	<b>469</b>
Annen finanskostnad		392 614	229 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 614</b>	<b>229 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 134</b>	<b>-229 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 871</b>	<b>46 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-328 871</b>	<b>46 209</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-328 872</b>	<b>46 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 872	-46 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 872</b>	<b>-46 208</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	9,10	1 752 439	1 752 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>128 742</b>	<b>136 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 377	951 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 377</b>	<b>951 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>547 118</b>	<b>1 088 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 000 239</b>	<b>-6 671 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 997 039</b>	<b>-6 668 167</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	10,12	8 299 145	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 146 245</b>	<b>9 347 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 146 245</b>	<b>9 347 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 111	113 559
Annen kortsiktig gjeld		8 240	48 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>150 351</b>	<b>162 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 296 596</b>	<b>9 509 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 252 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG  
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: Vidar Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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: 956 252 334  
AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 703	1 522 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 703</b>	<b>1 522 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	17 813
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 529 980	1 172 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 441</b>	<b>1 247 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 262</b>	<b>275 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 480	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 480</b>	<b>469</b>
Annen finanskostnad		392 614	229 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 614</b>	<b>229 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 134</b>	<b>-229 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 871</b>	<b>46 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-328 871</b>	<b>46 209</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-328 872</b>	<b>46 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 872	-46 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 872</b>	<b>-46 208</b>



Organisasjonsnr: 956 252 334  
AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG

## 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	9,10	1 752 439	1 752 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>128 742</b>	<b>136 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 377	951 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 377</b>	<b>951 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>547 118</b>	<b>1 088 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 000 239</b>	<b>-6 671 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 997 039</b>	<b>-6 668 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 299 145	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 146 245</b>	<b>9 347 100</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 146 245</b>	<b>9 347 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 111	113 559
Annen kortsiktig gjeld		8 240	48 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>150 351</b>	<b>162 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 296 596</b>	<b>9 509 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>



Organisasjonsnr: 956 252 334  
AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 450 AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		880 704	867 824	880 756	961 094
Inndekning av renter		379 544	211 536	315 000	453 539
Inndekning av ord. avdrag		191 448	259 448	210 000	172 853
Innbetalt kabel TV		166 272	151 296	161 000	178 000
Vaskeri inntekter		1 631	1 400	2 000	2 000
Tilskudd		10 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		31 104	31 104	31 104	31 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 703</b>	<b>1 522 608</b>	<b>1 599 860</b>	<b>1 798 590</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 750	12 000	9 000	13 000
Styrehonorar	2	60 000	50 000	50 000	60 000
Forretningsførerhonorar		42 101	41 877	42 000	43 000
Kontingent boligbyggelag		9 000	7 200	8 750	9 000
Vaktmester tjenester		97 806	87 524	92 000	102 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	7 050	7 050	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	559 244	261 785	370 000	140 000
Kabel-tv		167 252	148 104	161 000	178 000
Forsikring		99 910	92 939	98 000	107 000
Kommunale avgifter		434 304	408 916	435 000	482 000
Strøm		12 577	4 513	15 000	12 000
Oppvarming	5	79 215	91 199	112 000	84 000
Renhold, fellesareal		7 521	7 419	7 500	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	817	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	8 300	7 988	9 612	10 612
Avskrivninger		0	17 813	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 598 441</b>	<b>1 247 145</b>	<b>1 417 912</b>	<b>1 258 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 262</b>	<b>275 463</b>	<b>181 948</b>	<b>540 518</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 480	469	0	0
Rentekostnad		392 614	229 724	315 000	453 539
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-391 134</b>	<b>-229 255</b>	<b>-315 000</b>	<b>-453 539</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-328 872</b>	<b>46 208</b>	<b>-133 052</b>	<b>86 979</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		328 872	-46 208	788 731	86 979
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>328 872</b>	<b>-46 208</b>	<b>788 731</b>	<b>86 979</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 450 AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	337 308	337 308
Bygninger	9, 10	1 415 131	1 415 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 558
Andre fordringer	11	128 742	130 117
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		418 374	951 953
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 118</b>	<b>1 088 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 450 AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-6 671 367	-6 671 367
Årets resultat		-328 872	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 997 039</b>	<b>-6 668 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	8 299 145	8 500 000
Borettsinnskudd	10, 12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 146 245</b>	<b>9 347 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 189
Leverandørgjeld		142 111	113 559
Påløpne renter		8 240	45 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>150 351</b>	<b>162 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 296 596</b>	<b>9 509 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 299 558</b>	<b>2 841 070</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kari Linnea Venke Birkeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarl-Arvid Granberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger-Britt Vitols  
Styremedlem

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## 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 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 750	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 750</b>	<b>12 000</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	7 050
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>7 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer utover styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	301 769	238 231
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 841	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 641	9 138
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	41 343	2 837
6609 KJØP AV MALING	0	11 579
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	174 650	0
<b>Sum</b>	<b>559 244</b>	<b>261 785</b>

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

Vedlikehold i 2023 inneholder blant annet puss og malingsarbeid samt refuging av murstein.

### Note 5 - Oppvarming

kr 79 215,- kostnader ifm. fjernvarme dekkes av felleskostnader.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	2 253
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	500	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 519	3 623
7790 ANDRE KOSTNADER	3 169	0
<b>Sum</b>	<b>8 300</b>	<b>7 988</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>926 494</b>	<b>208 657</b>
Årets resultat	-328 872	46 208
Tilbakeføring avskrivninger	0	17 813
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-200 855	653 816
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-529 727</b>	<b>717 837</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>396 767</b>	<b>926 494</b>
Omløpsmidler	547 118	1 088 631
- Kortsiktig gjeld	150 351	162 137
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>396 767</b>	<b>926 494</b>



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-6 671 367	-6 717 575
Årets resultat	-328 872	46 208
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 997 039</b>	<b>-6 668 167</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 9 - Anleggsmidler

	Polettautomater, kj. 2007	Bygning	Tomt	Calliganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 502	1 415 131	337 308	178 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 502	1 415 131	337 308	178 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 502	0	0	178 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 415 131	337 308	0
Anskaffelsesår :	2007	1967	2006	2012
Antatt levetid i år :	5			10

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

### Nedskrivning / oppskrivning

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 146 245	9 347 100
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 752 439	1 752 439

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader 2023/2024



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	65/Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008700001	30008700000	94807273862	30008754132
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2022	2023
Rentesats:	0.00 %	%	5.35 %	5.35 %
Betingelser:			Flyt. Rente nom. 5,55 %	Nom flytende rente 5,30%
Beregnet innfridd:			15.12.2023	25.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	100	100	8 500 000	8 343 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	8 500 000	0
Avdrag i perioden:	0	0	8 500 000	43 855
Opptak i perioden:	0	0	0	8 343 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	8 299 145

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008754132	16	319 747	5 115 952
	8	209 228	1 673 824
	8	188 670	1 509 360

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



Resultat og balanse med noter for AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG**

Styreleder	Kari Linnea Venke Birkeland (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Inger-Britt Vitols (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Vidar Moen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Jarl-Arvid Granberg (sign.)	15.04.2024



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 Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslags 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

Offices in:

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

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

Permeo document key: 1NYFC-476EO-NLXJO-TG01F-JFKF3-OCKZ5



Uavhengig revisors beretning - AL Kristian 4Des Gate 82 Borettslag

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  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Per memo document key: 1NYFC-476EO-NLXJO-TG01F-JFKF3-OCK25



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 06:09:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1NYFC-476EO-NLXJO-TG01F-JFKF3-OCK25

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>