



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Vegard Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	865 220	2 116 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 220</b>	<b>2 116 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 989	0
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 246 405	1 935 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 305 446</b>	<b>1 992 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440 226</b>	<b>123 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	8 354	1 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 354</b>	<b>1 538</b>
Annen rentekostnad	9	96 055	48 499
Annen finanskostnad	10	4 293	4 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-83 409</b>	<b>-42 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 994</b>	<b>-51 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 218</b>	<b>72 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 532 218</b>	<b>72 513</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-1 523 635</b>	<b>80 654</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	12	232 011	234 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 011</b>	<b>234 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 011</b>	<b>234 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 496
Andre fordringer	13	68 063	128 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 063</b>	<b>145 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 421 727	232 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 421 727</b>	<b>232 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 790</b>	<b>377 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 463 413	-939 778



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 463 413</b>	<b>-939 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-2 363 412</b>	<b>-839 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 863 205	1 276 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 863 205</b>	<b>1 276 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 863 205</b>	<b>1 276 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 688	167 983
Skyldige offentlige avgifter		26 250	0
Annen kortsiktig gjeld		131 070	6 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 008</b>	<b>174 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 213</b>	<b>1 451 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 165 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KRISTIANSANDSGT 1  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### 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: Vegard Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	865 220	2 116 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 220</b>	<b>2 116 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 989	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 246 405	1 935 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 305 446</b>	<b>1 992 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440 226</b>	<b>123 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	8 354	1 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 354</b>	<b>1 538</b>
Annen rentekostnad	9	96 055	48 499
Annen finanskostnad	10	4 293	4 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-83 409</b>	<b>-42 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 994</b>	<b>-51 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 218</b>	<b>72 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 532 218</b>	<b>72 513</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-1 523 635</b>	<b>80 654</b>



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

## 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	12	232 011	234 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 011</b>	<b>234 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 011</b>	<b>234 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 496
Andre fordringer	13	68 063	128 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 063</b>	<b>145 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 421 727	232 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 421 727</b>	<b>232 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 790</b>	<b>377 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 463 413	-939 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 463 413</b>	<b>-939 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-2 363 412</b>	<b>-839 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 863 205	1 276 717



Sum annen langsiktig gjeld	3 863 205	1 276 717
Sum langsiktig gjeld	3 863 205	1 276 717
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	64 688	167 983
Skyldige offentlige avgifter	26 250	0
Annen kortsiktig gjeld	131 070	6 464
Sum kortsiktig gjeld	222 008	174 447
Sum gjeld	4 085 213	1 451 164
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>



Organisasjonsnr: 934 165 179  
AS KRISTIANSANDSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	865 220	2 116 321	710 085	1 041 386
<b>Sum</b>		<b>865 220</b>	<b>2 116 321</b>	<b>710 085</b>	<b>1 041 386</b>
<b>Sum</b>					
		<b>865 220</b>	<b>2 116 321</b>	<b>710 085</b>	<b>1 041 386</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	80 013	75 160	77 445	76 500
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	57 050
Vedlikehold	4	1 764 918	1 472 845	1 747 000	125 000
Eksterne tjenester	5	80 695	66 146	94 500	91 000
Kabel-tv og bredbånd		77 724	63 780	59 450	76 000
Forsikring		49 549	45 968	49 830	53 000
Kommunale avgifter		173 354	158 540	168 000	197 000
Brensel og strøm		13 978	15 018	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	6 174	38 269	25 000	22 000
Avskrivninger	7	1 989	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>2 305 446</b>	<b>1 992 777</b>	<b>2 298 275</b>	<b>717 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440 226</b>	<b>123 543</b>	<b>-1 588 190</b>	<b>323 836</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	8 354	1 538	0	0
Rentekostnad	9	96 055	48 499	58 299	214 959
Andre finansposter	10	4 293	4 071	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-83 409</b>	<b>-42 889</b>	<b>-58 299</b>	<b>-214 959</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-1 523 635</b>	<b>80 654</b>	<b>-1 646 489</b>	<b>108 877</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-63 512	-70 062	-67 770	-103 052
Opptak lån		2 650 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	1 989	0	-1 440 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>1 064 842</b>	<b>10 592</b>	<b>-3 154 259</b>	<b>5 825</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		35 100	35 100
Bygninger	12	196 911	198 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 011</b>	<b>234 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 496
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	13	52 517	122 764
Andre fordringer		15 546	5 881
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 306 202	128 849
Innestående på særvilkår	14	115 525	103 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 790</b>	<b>377 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>

501 As Kristiansandsgt 1



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-939 778	-1 020 432
Årets resultat	11	-1 523 635	80 654
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-2 363 412</b>	<b>-839 778</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	3 863 205	1 276 717
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 863 205</b>	<b>1 276 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 355	0
Gjeld til forvaltningsklient		-49	-49
Leverandørgjeld		64 688	167 983
Skyldig off. myndigheter		26 250	0
Påløpne renter		22 033	5 359
Annen kortsiktig gjeld		105 731	1 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 008</b>	<b>174 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 213</b>	<b>1 451 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 721 801</b>	<b>611 386</b>

Oslo 31.12.23

Styret i As Kristiansandsgt 1

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Åshild Huseby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Miravalles Diez  
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	604 368	577 128	584 016	723 375
3607 Renter og avdrag	126 024	116 964	126 069	318 011
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	121 328	1 414 734	0	0
3692 Inntekt vaskeri	1 500	1 495	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	12 000	6 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>865 220</b>	<b>2 116 321</b>	<b>710 085</b>	<b>1 041 386</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	9 761	9 361	6 500	5 000
Forretningsførerhonorar	61 344	57 384	60 900	64 000
Annen regnskapsførsel	8 908	8 416	10 045	7 500
<b>Sum</b>	<b>80 013</b>	<b>75 160</b>	<b>77 445</b>	<b>76 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	0	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Styrehonoraret gjelder styreperioden 2022-2023



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 698 204	1 472 845	1 747 000	125 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	28 789	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	37 925	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 764 918</b>	<b>1 472 845</b>	<b>1 747 000</b>	<b>125 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	62 078	41 319	67 500	72 000
6360 Renhold	18 618	16 022	19 000	19 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	8 805	8 000	0
<b>Sum</b>	<b>80 695</b>	<b>66 146</b>	<b>94 500</b>	<b>91 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	816	1 128	1 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 038	1 466	2 000	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	349	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 796	2 537	2 000	2 000
7772 Andre gebyrer	1 524	30 690	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 099	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>6 174</b>	<b>38 269</b>	<b>25 000</b>	<b>22 000</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	1 989	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	8 354	1 538	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 354</b>	<b>1 538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1213.17.04583	71 294	48 261	58 299	65 751
8144 Lånenr 1636.78.79096	23 763	0	0	149 208
8159 Andre rentekostnader	998	238	0	0
<b>Sum</b>	<b>96 055</b>	<b>48 499</b>	<b>58 299</b>	<b>214 959</b>

Noter 501 As Kristiansandsgt 1 Orgnr: 934165179



## Noter 501 As Kristiansandsgt 1

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	4 293	4 071	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 293</b>	<b>4 071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>202 939</b>	<b>192 347</b>
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	0	80 654
Tilbakeføring avskrivninger	1 989	0
Opptak av langsiktig lån	2 650 000	0
Avdrag langsiktig lån	-63 512	-70 062
Endring av bygningsverdi	1 989	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 064 842</b>	<b>10 592</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 267 782</b>	<b>202 939</b>

### Note 12 - 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.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	52 517	49 549
1749 Forskuddsbetalte kostnader	0	73 215
<b>Sum</b>	<b>52 517</b>	<b>122 764</b>

### Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 11 119,50 oppsparte midler og kr 104 450,30 skattetrekksmidler.

### Note 15 - Aksjekapitalen

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

### Note 16 - 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 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Eiendom - Utbedre - Vindusutskifning	
Lånenummer:	16367879096	12131704583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.09.2053	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000	1 728 900
Lånesaldo 01.01:	0	1 276 717
Avdrag i perioden:	0	63 512
Opptak i perioden:	2 650 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 650 000</b>	<b>1 213 205</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 456 704	840 494

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131704583	1	248 483	248 483
	1	95 901	95 901
	1	77 926	77 926
	1	58 615	58 615
	6	55 828	334 968
	4	46 187	184 748
	1	44 367	44 367
	4	35 266	141 064
	1	27 132	27 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367879096	1	561 313	561 313
	1	176 033	176 033
	1	132 346	132 346
	7	126 114	882 798
	4	104 335	417 340
	1	100 223	100 223
	4	79 664	318 656
	1	61 290	61 290
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16367879096 har første avdrag 01.03.2024 med kr 8 770	1	561 313	619
	1	176 033	194
	1	132 346	146
	7	126 114	139
	4	104 335	115
	1	100 223	111
	4	79 664	88
	1	61 290	68



**Noter 501 As Kristiansandsgt 1**

---

**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 Orgnr: 934165179**



Resultat og balanse med noter for As Kristiansandsgt 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For As Kristiansandsgt 1**

Styreleder	Vegard Larsson (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Bård Berdal (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Daniel Miravalles Diez (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Åshild Huseby (sign.)	22.05.2024



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Kristiansandsgt 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kristiansandsgt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers 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 selskapets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FTTVT-NWZDE-078GP-WT45Z-KO4LE-SX6Y6



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 17:03:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTTVT-NWZDE-078GP-WT45Z-KO4LE-SX6Y6

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Kristiansandsgt 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kristiansandsgt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers 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 selskapets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FTTVT-NWZDE-078GP-WT45Z-KO4LE-SX6Y6



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 17:03:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTTVT-NWZDE-078GP-WT45Z-KO4LE-SX6Y6

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>