



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongens gate 75
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 457 817 | 1 773 885 |
| Sum inntekter | | 2 457 817 | 1 773 885 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 114 100 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 146 | 8 074 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7 | 7 620 604 | 3 162 427 |
| Sum kostnader | | 7 738 850 | 3 284 601 |
| Driftsresultat | | -5 281 033 | -1 510 716 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 205 186 | 21 094 |
| Sum finansinntekter | | 205 186 | 21 094 |
| Annen finanskostnad | | 591 485 | 171 363 |
| Sum finanskostnader | | 591 485 | 171 363 |
| Netto finans | | -386 299 | -150 269 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 667 332 | -1 660 985 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 667 332 | -1 660 985 |
| Årsresultat | 8,9 | -5 667 332 | -1 660 984 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 667 332 | 1 660 984 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 667 332 | 1 660 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 2 352 666 | 2 352 666 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 7 601 | 11 747 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 360 267 | 2 364 413 |
| Sum anleggsmidler | | 2 360 267 | 2 364 413 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 12 | 586 506 | 300 476 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 805 922 | 8 600 140 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 805 922 | 8 600 140 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 4 392 428 | 8 900 616 |
| SUM EIENDELER | | 6 752 695 | 11 265 029 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 696 535 | -1 029 203 |
| Sum egenkapital | 9 | -6 693 034 | -1 025 703 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 10 478 863 | 10 687 475 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,13 | 1 197 000 | 1 197 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 681 521 | 277 804 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 91 400 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 996 946 | 128 453 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 1 769 867 | 406 257 |
| Sum gjeld | | 13 445 730 | 12 290 732 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 752 695 | 11 265 029 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530822

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 516 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGENSGATE 75 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kongens gate 75
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 457 817 | 1 773 885 |
| Sum inntekter | | 2 457 817 | 1 773 885 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 114 100 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 146 | 8 074 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7 | 7 620 604 | 3 162 427 |
| Sum kostnader | | 7 738 850 | 3 284 601 |
| Driftsresultat | | -5 281 033 | -1 510 716 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 205 186 | 21 094 |
| Sum finansinntekter | | 205 186 | 21 094 |
| Annen finanskostnad | | 591 485 | 171 363 |
| Sum finanskostnader | | 591 485 | 171 363 |
| Netto finans | | -386 299 | -150 269 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 667 332 | -1 660 985 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 667 332 | -1 660 985 |
| Årsresultat | 8,9 | -5 667 332 | -1 660 984 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 667 332 | 1 660 984 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 667 332 | 1 660 984 |



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 2 352 666 | 2 352 666 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 7 601 | 11 747 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 360 267 | 2 364 413 |
| Sum anleggsmidler | | 2 360 267 | 2 364 413 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|----------------|----|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 12 | 586 506 | 300 476 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 805 922 | 8 600 140 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 805 922 | 8 600 140 |

| | | | |
|------------------|---|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 8 | 4 392 428 | 8 900 616 |
|------------------|---|-----------|-----------|

SUM EIENDELER 6 752 695 11 265 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -6 696 535 | -1 029 203 |
|--------------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 9 | -6 693 034 | -1 025 703 |
|-----------------|---|------------|------------|

Gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 10 478 863 | 10 687 475 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,13 | 1 197 000 | 1 197 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 681 521 | 277 804 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 91 400 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 996 946 | 128 453 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 1 769 867 | 406 257 |
| Sum gjeld | | 13 445 730 | 12 290 732 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 752 695 | 11 265 029 |



Organisasjonsnr: 859 516 912
KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

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 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 069 320 | 1 069 320 | 1 069 440 | 1 069 440 |
| Inndekning av renter | | 546 070 | 127 540 | 580 000 | 574 015 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 214 270 | 243 425 | 210 000 | 222 394 |
| Innbetalt kabel TV | | 169 295 | 184 800 | 181 000 | 174 000 |
| Vaskeri inntekter | | 6 112 | 1 800 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikeholdsfond | 1 | 147 000 | 147 000 | 147 000 | 147 000 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 305 750 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 457 817 | 1 773 885 | 2 190 440 | 2 189 849 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 13 375 | 13 000 | 14 000 | 14 000 |
| Styrehonorar | 4 | 100 000 | 114 100 | 100 000 | 100 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 50 212 | 47 381 | 50 000 | 53 000 |
| Rådgivningstjenester | | 54 036 | 26 256 | 27 000 | 28 000 |
| Vaktmesteritjenester | | 120 921 | 111 210 | 117 000 | 120 000 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 5 | 14 100 | 0 | 14 100 | 14 100 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 6 | 6 698 798 | 2 320 887 | 406 894 | 207 794 |
| Kabel-tv | | 167 580 | 186 004 | 181 000 | 174 000 |
| Forsikring | | 115 818 | 100 712 | 108 000 | 164 000 |
| Kommunale avgifter | | 345 182 | 314 969 | 334 000 | 363 000 |
| Festeavgifter | | 1 787 | 0 | 1 800 | 1 900 |
| Strøm | | 45 612 | 29 909 | 30 000 | 52 000 |
| Renhold, fellesareal | | 2 068 | 622 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 0 | 5 219 | 5 500 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 5 215 | 6 258 | 10 000 | 10 500 |
| Avskrivninger | | 4 146 | 8 074 | 4 146 | 4 146 |
| Sum driftskostnader | | 7 738 850 | 3 284 601 | 1 403 440 | 1 306 440 |
| Driftsresultat | | -5 281 033 | -1 510 716 | 787 000 | 883 409 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 191 050 | 13 310 | 3 000 | 50 000 |
| Annen finansinntekt | | 14 136 | 7 784 | 0 | 10 000 |
| Rentekostnad | | 591 485 | 171 363 | 580 000 | 574 015 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -386 299 | -150 269 | -577 000 | -514 015 |
| Årsresultat | 8, 9 | -5 667 332 | -1 660 984 | 210 000 | 369 394 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | 5 667 332 | 1 660 984 | 210 000 | 369 394 |
| Sum disponering av resultat | | 5 667 332 | 1 660 984 | 210 000 | 369 394 |

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.24 | Beholdning pr. 01.01.2024 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 2 352 666 | 2 352 666 |
| Andre driftsmidler | 10 | 7 601 | 11 747 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 360 267 | 2 364 413 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 31 166 | 17 024 |
| Andre leierestanser | | 0 | 572 |
| Andre fordringer | 12 | 555 340 | 282 880 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 742 720 | 8 600 138 |
| Skattetrekkkonto, bundne midler | | 63 202 | 2 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 4 392 428 | 8 900 616 |
| SUM EIENDELER | | 6 752 695 | 11 265 029 |

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.24 | Beholdning pr. 01.01.2024 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Annen egenkapital | | -1 029 203 | -1 029 203 |
| Årets resultat | | -5 667 332 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | -6 693 034 | -1 025 703 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11, 13 | 10 478 863 | 10 687 475 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 1 197 000 | 1 197 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 4 234 |
| Leverandørgjeld | | 681 521 | 277 804 |
| Skyldig off. myndigheter | | 91 400 | 0 |
| Påløpne renter | | 10 861 | 10 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 986 085 | 114 100 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 1 769 867 | 406 257 |
| Sum gjeld | | 13 445 730 | 12 290 732 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 752 695 | 11 265 029 |

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Kristiansand, 25.04.25

(Signert elektronisk)

Pauline Sandgren Steinskog
Styreleder

Ingrid Espeland
Styremedlem

Christine Svarstad
Styremedlem

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 147.000 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av kompensasjon, avtale fra 2019 vedr. atkomst via nedkjøringsrampe og underetasje.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 13 375 | 13 000 |
| Sum | 13 375 | 13 000 |

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



Noter 2024

Note 4 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 STYREHONORAR | 100 000 | 114 100 |
| Sum | 100 000 | 114 100 |

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer i 2024

Note 5 - Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|----------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 14 100 | 0 |
| Sum | 14 100 | 0 |

Borettslaget har ikke hatt ansatt i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2024

Note 6 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 26 491 | 160 692 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 22 813 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 8 690 | 65 256 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 0 | 1 600 |
| 6607 VEDLIKEHOLD VASKERI | 20 754 | 0 |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS | 105 983 | 62 844 |
| 6614 EGENANDEL SKADER | 20 000 | 10 000 |
| 6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE | 16 833 | 514 068 |
| 6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS | 0 | 8 426 |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON | 30 157 | 0 |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG | 6 469 890 | 1 475 189 |
| Sum | 6 698 798 | 2 320 887 |

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

Konto 6607 - Vedlikehold vaskeri, sjekke tørketrommel og polettautomat.

Konto 6608 - Vedlikehold heis, heisstans og bytte frekvensstyring.

Konto 6640 gjelder kostnader til rørfornyings prosjektet som begynte i 2023 og ferdigstilles i 2025. Dette er delvis finansiert ved låneopptak.

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 6302 FELLESKOSTNADER | 916 | 859 |
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 537 | 2 129 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 1 887 | 2 684 |
| 7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE | 1 875 | 0 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 0 | 586 |
| Sum | 5 215 | 6 258 |

Note 8 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 8 494 359 | 2 052 542 |
| Årets resultat | -5 667 332 | -1 660 984 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 4 146 | 8 074 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -208 612 | 8 094 727 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -5 871 798 | 6 441 817 |
| C. Disponible midler UB | 2 622 562 | 8 494 359 |
| Omløpsmidler | 4 392 428 | 8 900 616 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 769 867 | 406 257 |
| Disponible midler 31.12 | 2 622 562 | 8 494 359 |

Note 9 - Egenkapital

| 2024 | 2023 |
|------|------|
|------|------|

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Noter 2024

2024

2023

Note 9 - Egenkapital

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt kapital | 3 500 | 3 500 |
| Annen egenkapital 01.01 | -1 029 203 | 631 782 |
| Årets resultat | -5 667 332 | -1 660 984 |
| Sum egenkapital 31.12 | -6 693 034 | -1 025 703 |

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG



Noter 2024

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 10 - Anleggsmidler

| | Bygning | Videoutstyr, kj. 2011 | Vaskemaskin 1 | Vaskemaskin 2 | IPSO CD 10 Tørketrommel |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 352 666 | 21 123 | 27 500 | 27 500 | 24 875 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 352 666 | 21 123 | 27 500 | 27 500 | 24 875 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 21 123 | 27 500 | 27 500 | 17 274 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 352 666 | 0 | 0 | 0 | 7 601 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 146 |
| Anskaffelsesår : | 1973 | 2011 | 2016 | 2016 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | 7 | 7 | 6 |

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

Note 11 - Pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 11 675 863 | 11 884 475 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 2 352 666 | 2 352 666 |

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

| | |
|---|------------|
| Kto 1520 - Fordring Kongensgate 75 AS | kr 75 666 |
| Kto 1570 - Andre kortsiktige fordringer | kr 315 750 |
| Kto 1790 - Periodiserte kostnader 2025 | kr 158 729 |
| kto 1799 - Fordring Klare Finans | kr 5 195 |



Noter 2024

Note 13 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30008733747 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 5.60 % |
| Betingelser: | Flytende nom rente |
| | 5,55% |
| Beregnet innfridd: | 25.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 740 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 687 475 |
| Avdrag i perioden: | 208 612 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 478 863 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008733747 | 35 | 299 396 | 10 478 860 |

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



Resultat og balanse med noter for KONGENSGATE 75 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Pauline Sandgren Steinskog (sign.) | 12.05.2025 |
| Styremedlem | Ingrid Espeland (sign.) | 10.05.2025 |
| Styremedlem | Christine Svarstad (sign.) | 11.05.2025 |



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Kongensgate 75 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 75 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 |

Penneo Dokumentnøkkel: EAJZR-99LIB-DLFOG-ICW1O-SIBF3-PQ703



Uavhengig revisors beretning - Kongensgate 75 borettslag

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)

Penneo Dokumentnøkkel: EAJZR-99LIB-DLFOG-ICW1O-5IBE3-PQ703



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

2025-05-13 08:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:EAJZR-99LIB-DLFOG-ICW1O-SIBE3-PQ703

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.