



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 08.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 482 171	1 355 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 170</b>	<b>1 355 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	935 981	941 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>965 646</b>	<b>971 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 525</b>	<b>384 367</b>
Annen finansinntekt		5 698	5 333
Annen finanskostnad		432 280	431 755
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	9,10	<b>89 943</b>	<b>-42 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 943	42 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 943</b>	<b>42 056</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	13	<b>127 410</b>	<b>198 437</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 390	89 546
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>390 799</b>	<b>287 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 370 076</b>	<b>12 267 260</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>-4 276 822</b>	<b>-4 366 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 276 222</b>	<b>-4 366 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 990	33 841
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld	15	48 918	44 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>90 908</b>	<b>78 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 646 298</b>	<b>16 633 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 370 076</b>	<b>12 267 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390552

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lasse Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



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

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 482 171	1 355 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 170</b>	<b>1 355 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	935 981	941 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>965 646</b>	<b>971 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 525</b>	<b>384 367</b>
Annen finansinntekt		5 698	5 333
Annen finanskostnad		432 280	431 755
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>9, 10</b>	<b>89 943</b>	<b>-42 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 943	42 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 943</b>	<b>42 056</b>



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

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	<b>13</b>	<b>127 410</b>	<b>198 437</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 390	89 546
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>390 799</b>	<b>287 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 370 076</b>	<b>12 267 260</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>-4 276 822</b>	<b>-4 366 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 276 222</b>	<b>-4 366 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 990	33 841
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld	15	48 918	44 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>90 908</b>	<b>78 034</b>



Sum gjeld	16 646 298	16 633 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 370 076	12 267 260



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



## Resultatrapport klient 449 AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		721 992	601 728	601 730	761 790
Inndekning av renter		434 018	433 212	433 957	433 972
Innbetalt kabel TV		182 208	174 240	169 000	199 008
Leieinntekt parkering		26 740	16 800	16 800	27 000
Vaskeri inntekter		3 183	0	3 500	3 500
Oppvarming		82 357	99 720	138 000	92 000
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter	1	17 273	15 821	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 170</b>	<b>1 355 921</b>	<b>1 392 387</b>	<b>1 546 670</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 000	12 063	12 500	7 375
Styre honorar	3	26 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsfører honorar		38 798	34 844	33 000	36 000
Kontingent boligbyggelag		6 250	6 250	6 750	8 100
Vaktmestertjenester		81 683	61 275	56 000	93 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 666	3 666	3 666	3 700
Vedlikehold/serviceavtaler	5	23 470	51 710	22 555	108 200
Kabel-tv		184 767	174 298	169 000	199 008
Forsikring		116 700	107 162	115 000	121 835
Kommunale avgifter		345 914	330 611	343 000	349 000
Strøm	6	28 497	25 525	26 000	22 000
Oppvarming	7	87 690	107 385	138 000	92 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	912	0	0
Telefon og porto		771	271	0	0
Andre driftsutgifter	8	15 441	29 583	6 959	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>965 646</b>	<b>971 554</b>	<b>958 430</b>	<b>1 073 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 525</b>	<b>384 367</b>	<b>433 957</b>	<b>473 652</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 153	4 687	0	0
Annen finansinntekt		545	646	0	0
Rentekostnad		432 280	431 755	433 957	433 972
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-426 582</b>	<b>-426 423</b>	<b>-433 957</b>	<b>-433 972</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9, 10</b>	<b>89 943</b>	<b>-42 056</b>	<b>0</b>	<b>39 680</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-89 943	42 056	0	39 680
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-89 943</b>	<b>42 056</b>	<b>0</b>	<b>39 680</b>

AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36



## Balanserapport klient 449 AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	605 277	605 277
Andre fellesanlegg	11, 12	11 374 000	11 374 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 979 277</b>	<b>11 979 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre leierestanser		3 200	0
Andre fordringer	13	124 210	198 437
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		263 390	89 546
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>390 799</b>	<b>287 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 370 076</b>	<b>12 267 260</b>

AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36



## Balanserapport klient 449 AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-4 366 765	-4 366 765
Årets resultat		89 943	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 276 222</b>	<b>-4 366 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	16 000 000	16 000 000
Borettsinnskudd	12, 14	555 390	555 390
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 555 390</b>	<b>16 555 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 889
Leverandørgjeld		41 990	33 841
Skyldig off. myndigheter		0	3
Påløpne renter		5 918	5 902
Annen kortsiktig gjeld	15	43 000	28 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>90 908</b>	<b>78 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 646 298</b>	<b>16 633 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 370 076</b>	<b>12 267 260</b>

AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36

03.03.2026

(Signert elektronisk)

Lasse Gundersen  
Styreleder

Helene Jensen  
Styremedlem

Arne Brækne  
Styremedlem

AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36



## Noter 2025

### 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 kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

kr 3 200,- leie nettstasjon fra Agder Energi  
kr 14 073,- ladestrøm til El-kjøretøy

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 000	12 063
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>12 063</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>



## Noter 2025

### Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>3 666</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	0	19 051
6601 Garasje Vedlikehold	7 993	21 629
6603 Vedlikehold vvs	4 133	0
6606 VEDLIKEHOLD FELLESANTENNE/KABEL TV	2 213	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	0	1 515
6618 Vedlikehold fyring	731	0
6630 Brøyting	0	2 316
6690 Dugnadsutbetalinger	8 400	7 200
<b>Sum</b>	<b>23 470</b>	<b>51 710</b>

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

### Note 6 - Strøm

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

### Note 7 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	0	18 996
7440 Kontingent NBBL	1 584	1 584
7710 Kostnader vedr.styret	331	253
7720 Årsmøte	1 379	1 493
7770 Bankomkostninger	2 098	1 820
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	8 174	3 562
<b>Sum</b>	<b>15 441</b>	<b>29 583</b>



## Noter 2025

### Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>209 949</b>	<b>252 004</b>
Årets resultat	89 943	-42 056
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>89 943</b>	<b>-42 056</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>299 891</b>	<b>209 949</b>
Omløpsmidler	390 799	287 983
- Kortsiktig gjeld	90 908	78 034
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>299 891</b>	<b>209 949</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-4 366 765	-4 324 709
Årets resultat	89 943	-42 056
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 276 222</b>	<b>-4 366 165</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Anleggsmidler

	Bygning	Balkonger	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	559 402	11 374 000	45 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	559 402	11 374 000	45 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	559 402	11 374 000	45 875
Anskaffelsesår :	1965	2021	2022
Antatt levetid i år :			

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

### Note 12 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	16 555 390	16 555 390
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 979 277	11 979 277

### Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder neste år.



## Noter 2025

### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Balkonger Rehabilitering fasade + balkonger	
Lånenummer:	012345678	16362621058
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	2.75 %	2.75 %
Betingelser:	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31
Beregnet innfridd:	27.06.2050	27.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 521 215	4 478 786
Lånesaldo 01.01:	11 521 215	4 478 785
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	11 521 215	4 478 785

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 012345678	8	559 282	4 474 256
	10	484 711	4 847 110
	2	421 326	842 652
	4	339 298	1 357 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362621058	14	214 468	3 002 552
	2	172 665	345 330
	8	141 363	1 130 904

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 012345678 har første avdrag 27.06.2030 med kr 106 766	8	559 282	1 728
	10	484 711	1 497
	2	421 326	1 301
	4	339 298	1 048
Lån 16362621058 har første avdrag 27.06.2030 med kr 41 504	14	214 468	662
	2	172 665	533
	8	141 363	437

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

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:  
kr 43 000,- periodiserte inntekter ifm avregning fjernvarme



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.)	11.03.2026
Styremedlem	Helene Jensen (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Arne Brekne (sign.)	09.03.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Borettslaget Kristian 4 Des Gate 36 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 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.

### 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. Betyggende 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>.

Kristiansand, 12. mars 2026

Cedra Norge AS

**Ole Kristen Stenberg**

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-13 07:57:32 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - 6b319744-de0f-4bf7-832e-f566a096a23f

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.