



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 518 785
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Aslak Mygland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 14.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 904 612 | 1 780 682 |
| Sum inntekter | | 1 904 612 | 1 780 682 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 46 553 | 46 553 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 1 099 663 | 999 276 |
| Sum kostnader | | 1 146 217 | 1 045 829 |
| Driftsresultat | | 758 395 | 734 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 837 | 4 757 |
| Sum finansinntekter | | 13 837 | 4 757 |
| Annen finanskostnad | | 497 980 | 459 136 |
| Sum finanskostnader | | 497 980 | 459 136 |
| Netto finans | | -484 143 | -454 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 274 253 | 280 474 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 274 253 | 280 474 |
| Årsresultat | 6,7 | 274 252 | 280 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -274 252 | -280 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -274 252 | -280 474 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Sum anleggsmidler | | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 10 | 237 452 | 213 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 185 | 190 830 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 185 | 190 830 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 489 637 | 404 163 |
| SUM EIENDELER | | 3 640 503 | 3 555 030 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 850 | 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 001 438 | -6 275 690 |
| Sum egenkapital | 7 | -6 000 588 | -6 274 840 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 8 778 286 | 9 027 667 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,11 | 611 150 | 611 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 389 436 | 9 638 817 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 389 436 | 9 638 817 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 016 | 176 883 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 63 640 | 14 170 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 251 655 | 191 053 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 9 641 091 | 9 829 870 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 640 503 | 3 555 030 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 745615

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 518 785
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Aslak Mygland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 13.08.2025



Organisasjonsnr: 959 518 785
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 904 612 | 1 780 682 |
| Sum inntekter | | 1 904 612 | 1 780 682 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 46 553 | 46 553 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 1 099 663 | 999 276 |
| Sum kostnader | | 1 146 217 | 1 045 829 |
| Driftsresultat | | 758 395 | 734 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 837 | 4 757 |
| Sum finansinntekter | | 13 837 | 4 757 |
| Annen finanskostnad | | 497 980 | 459 136 |
| Sum finanskostnader | | 497 980 | 459 136 |
| Netto finans | | -484 143 | -454 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 274 253 | 280 474 |
| Årsresultat | 6,7 | 274 252 | 280 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -274 252 | -280 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -274 252 | -280 474 |



Organisasjonsnr: 959 518 785
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Sum anleggsmidler | | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 10 | 237 452 | 213 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 185 | 190 830 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 185 | 190 830 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 489 637 | 404 163 |
| SUM EIENDELER | | 3 640 503 | 3 555 030 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 850 | 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 001 438 | -6 275 690 |
| Sum egenkapital | 7 | -6 000 588 | -6 274 840 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 8 778 286 | 9 027 667 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,11 | 611 150 | 611 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 389 436 | 9 638 817 |



| | | | |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 9 389 436 | 9 638 817 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 016 | 176 883 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 63 640 | 14 170 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 251 655 | 191 053 |
| Sum gjeld | | 9 641 091 | 9 829 870 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 640 503 | 3 555 030 |



Organisasjonsnr: 959 518 785
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

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



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 AL Kobberveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Kobberveien 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 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 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 | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: 8LN7R-0FJ5-QC6Y0-J5TMM-3DQ1P-R8DJU



Uavhengig revisors beretning - AL Kobbervæien 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 modifierer 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: 8LN7R-0FJ5-QC6Y0-J5TMM-3DQ1P-R8DJU



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

2025-08-11 10:58:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LN7R-0FJ5-QC6Y0-J5TMM-3DQ1P-R8DJU

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://eud.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.



Resultatrapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 931 872 | 863 872 | 931 872 | 931 788 |
| Inndekning av renter | | 491 674 | 448 222 | 514 177 | 479 535 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 248 574 | 255 714 | 240 870 | 261 913 |
| Innbetalt kabel TV | | 232 492 | 212 874 | 227 000 | 246 000 |
| Sum inntekter | | 1 904 612 | 1 780 682 | 1 913 919 | 1 919 236 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 13 125 | 12 500 | 13 000 | 14 000 |
| Styre honorar | 2 | 40 800 | 40 800 | 40 800 | 40 800 |
| Forretningsfører honorar | | 44 412 | 42 997 | 45 000 | 47 000 |
| Rådgivningstjenester | | 0 | 13 782 | 0 | 0 |
| Kontingent boligbyggelag | | 10 500 | 10 250 | 10 250 | 10 500 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 5 753 | 5 753 | 5 753 | 5 753 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 44 456 | 37 989 | 86 319 | 43 985 |
| Kabel-tv | | 232 529 | 213 625 | 227 000 | 246 000 |
| Forsikring | | 152 363 | 143 734 | 154 000 | 168 000 |
| Kommunale avgifter | | 551 624 | 474 684 | 530 000 | 555 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 483 | 413 | 500 | 500 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 50 171 | 49 302 | 46 250 | 57 250 |
| Sum driftskostnader | | 1 146 217 | 1 045 829 | 1 158 872 | 1 188 788 |
| Driftsresultat | | 758 395 | 734 853 | 755 047 | 730 448 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 6 113 | 242 | 0 | 4 000 |
| Annen finansinntekt | | 7 724 | 4 515 | 0 | 7 000 |
| Rentekostnad | | 497 980 | 459 136 | 514 177 | 479 535 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -484 143 | -454 379 | -514 177 | -468 535 |
| Årsresultat | 6, 7 | 274 252 | 280 474 | 240 870 | 261 913 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -274 252 | -280 474 | 240 870 | 261 913 |
| Sum disponering av resultat | | -274 252 | -280 474 | 240 870 | 261 913 |

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.24 | Beholdning pr. 01.01.2024 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 8, 9 | 1 494 514 | 1 494 514 |
| Bygninger | 8, 9 | 1 656 353 | 1 656 353 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 150 867 | 3 150 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 4 674 |
| Andre fordringer | 10 | 237 452 | 208 659 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 252 183 | 190 828 |
| Skattetrekkkonto, bundne midler | | 2 | 2 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 489 637 | 404 163 |
| SUM EIENDELER | | 3 640 503 | 3 555 030 |

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.24 | Beholdning pr. 01.01.2024 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 850 | 850 |
| Annen egenkapital | | -6 275 690 | -6 275 690 |
| Årets resultat | | 274 252 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | -6 000 588 | -6 274 840 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9, 11 | 8 778 286 | 9 027 667 |
| Borettsinnskudd | 9, 11 | 611 150 | 611 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 389 436 | 9 638 817 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 702 | 4 626 |
| Leverandørgjeld | | 188 016 | 176 883 |
| Påløpne renter | | 9 099 | 9 496 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 49 839 | 48 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 251 655 | 191 053 |
| Sum gjeld | | 9 641 091 | 9 829 870 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 640 503 | 3 555 030 |

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

Kristiansand, 15.05.25

(Signert elektronisk)

Tore Saua
Styreleder

Henriette Falkum
Styremedlem

Aslak Mygland
Styremedlem

AL KOBBERVEIEN 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 kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 13 125 | 12 500 |
| Sum | 13 125 | 12 500 |

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

Note 2 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 40 800 | 40 800 |
| Sum | 40 800 | 40 800 |

Note 3 - Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 5 753 | 5 753 |
| Sum | 5 753 | 5 753 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer utover styrehonorar.



Noter 2024

Note 4 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 16 250 | 37 989 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 8 819 | 0 |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL | 3 027 | 0 |
| 6646 PER. VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER | 16 360 | 0 |
| Sum | 44 456 | 37 989 |

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 2 244 | 2 244 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 2 831 | 0 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 1 117 | 2 586 |
| 7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE | 1 875 | 0 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 25 | 0 |
| 7793 KOBBERVEIEN VEL | 42 079 | 44 472 |
| Sum | 50 171 | 49 302 |

Note 6 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 213 110 | 194 936 |
| Årets resultat | 274 252 | 280 474 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -249 381 | -262 300 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 24 871 | 18 174 |
| C. Disponible midler UB | 237 981 | 213 110 |
| Omløpsmidler | 489 637 | 404 163 |
| - Kortsiktig gjeld | 251 655 | 191 053 |
| Disponible midler 31.12 | 237 981 | 213 110 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt kapital | 850 | 850 |
| Annen egenkapital 01.01 | -6 275 690 | -6 556 164 |
| Årets resultat | 274 252 | 280 474 |
| Sum egenkapital 31.12 | -6 000 588 | -6 274 840 |

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.



Noter 2024

Note 8 - Anleggsmidler

| | Bygning | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 656 353 | 1 494 514 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 656 353 | 1 494 514 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 656 353 | 1 494 514 |
| Anskaffelsesår : | 1965 | 1965 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Note 9 - Pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 9 389 436 | 9 638 817 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 3 150 867 | 3 150 867 |

Note 10 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:
kr 4 702,- Tilgodebøp Klare
kr 232 750,- Periodiserte kostnader 2024/2025

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30008188609 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.60 % |
| Betingelser: | Flyt. rente nom. 5,55% |
| Beregnet innfridd: | 25.03.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 475 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 027 667 |
| Avdrag i perioden: | 249 381 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 778 286 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008188609 | 34 | 258 185 | 8 778 290 |

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

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



Noter 2024

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

kr. 40 800,- avsatt styrehonorar

kr. 5 753,- avsatt arbeidsgiveravgift.

kr. 3 286,- skyldig Kobberveien velforening



Resultat og balanse med noter for AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Tore Saua (sign.) | 16.06.2025 |
| Styremedlem | Aslak Mygland (sign.) | 05.06.2025 |
| Styremedlem | Henriette Falkum (sign.) | 05.06.2025 |