



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 252 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Eiesland Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 421 891	1 435 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 891</b>	<b>1 435 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	17 812	17 812
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 059 330	818 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 192</b>	<b>893 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 698</b>	<b>542 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		185	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185</b>	<b>629</b>
Annen finanskostnad		157 806	195 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 806</b>	<b>195 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 621</b>	<b>-194 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 078</b>	<b>347 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 078</b>	<b>347 469</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>130 078</b>	<b>347 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 078	-347 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 078</b>	<b>-347 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	1 770 252	1 788 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 770 252</b>	<b>1 788 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 770 252</b>	<b>1 788 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>117 611</b>	<b>120 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 184	324 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 184</b>	<b>324 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>322 795</b>	<b>444 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 093 047</b>	<b>2 232 629</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 717 575</b>	<b>-6 847 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-6 714 375</b>	<b>-6 844 453</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 846 184	8 125 998
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 284</b>	<b>8 973 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 284</b>	<b>8 973 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 902	101 836
Annen kortsiktig gjeld		2 236	2 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>114 138</b>	<b>103 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 807 422</b>	<b>9 077 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 093 047</b>	<b>2 232 629</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 252 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRISTIAN 4.DES GATE 82  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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 Eiesland Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 421 891	1 435 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 891</b>	<b>1 435 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	17 812	17 812
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7	1 059 330	818 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 192</b>	<b>893 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 698</b>	<b>542 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		185	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185</b>	<b>629</b>
Annen finanskostnad		157 806	195 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 806</b>	<b>195 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 621</b>	<b>-194 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 078</b>	<b>347 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 078</b>	<b>347 469</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 11	<b>130 078</b>	<b>347 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 078	-347 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 078</b>	<b>-347 468</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8,12

1 770 252

1 788 065

Sum varige driftsmidler

1 770 252

1 788 065

Sum anleggsmidler

1 770 252

1 788 065

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

9

117 611

120 107

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

205 184

324 457

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

205 184

324 457

Sum omløpsmidler

1

322 795

444 564

SUM EIENDELER

2 093 047

2 232 629

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-6 717 575

-6 847 653

Sum egenkapital

11

-6 714 375

-6 844 453

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

7 846 184

8 125 998

Øvrig langsiktig gjeld

10,12

847 100

847 100

Sum annen langsiktig gjeld

8 693 284

8 973 098



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 284</b>	<b>8 973 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 902	101 836
Annen kortsiktig gjeld		2 236	2 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>114 138</b>	<b>103 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 807 422</b>	<b>9 077 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 093 047</b>	<b>2 232 629</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		813 024	813 024	813 024	849 835
Inndekning av renter		158 472	206 952	158 495	152 647
Inndekning av ord. avdrag		277 512	254 392	277 472	283 003
Innbetalt kabel TV		139 776	128 256	130 176	146 000
Vaskeri inntekter		1 853	1 415	2 000	2 000
Vedlikeholdsfond		31 104	31 104	31 104	31 104
Andre driftsinntekter		150	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 891</b>	<b>1 435 143</b>	<b>1 412 271</b>	<b>1 464 589</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 438	8 188	8 500	8 500
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		40 966	39 720	40 600	42 000
Rådgivnings tjenester		20 599	7 031	0	5 000
Kontingent boligbyggelag		7 000	6 800	6 800	7 000
Vaktmestertjenester		87 584	86 779	90 200	90 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	165 200	21 267	89 303	56 764
Kabel-tv		139 783	128 902	130 176	146 000
Forsikring		86 863	82 721	87 000	91 000
Kommunale avgifter		403 228	373 229	383 500	413 000
Strøm		12 175	11 417	12 000	9 000
Oppvarming	6	73 448	34 819	35 000	68 000
Renhold, fellesareal		7 096	7 096	7 500	7 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	700	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	7	6 950	9 469	10 862	9 112
Avskrivninger	8	17 812	17 812	17 813	17 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 134 192</b>	<b>893 001</b>	<b>977 304</b>	<b>1 028 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 698</b>	<b>542 142</b>	<b>434 967</b>	<b>435 650</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		185	629	1 000	0
Rentekostnad		157 806	195 303	158 495	152 647
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-157 620</b>	<b>-194 674</b>	<b>-157 495</b>	<b>-152 647</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 11</b>	<b>130 078</b>	<b>347 468</b>	<b>277 472</b>	<b>283 003</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		130 078	-347 468	277 472	283 003
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>130 078</b>	<b>-347 468</b>	<b>277 472</b>	<b>283 003</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	337 308	337 308
Bygninger	8, 12	1 432 944	1 450 757
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 770 252</b>	<b>1 788 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 426
Forskutting for andelseiere		150	0
Andre fordringer	9	117 461	115 681
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		205 181	324 454
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>322 795</b>	<b>444 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 093 047</b>	<b>2 232 629</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-6 847 653	-6 847 653
Årets resultat		130 078	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-6 714 375</b>	<b>-6 844 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	7 846 184	8 125 998
Borettsinnskudd	10, 12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 693 284</b>	<b>8 973 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 902	101 836
Påløpne renter		2 236	2 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>114 138</b>	<b>103 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 807 422</b>	<b>9 077 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 093 047</b>	<b>2 232 629</b>

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Eiesland Strøm  
Leder

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

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

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>340 580</b>	<b>228 196</b>
Årets resultat	130 078	347 468
Tilbakeføring avskrivninger	17 812	17 812
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-279 814	-252 896
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-131 923</b>	<b>112 384</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>208 657</b>	<b>340 580</b>
Omløpsmidler	322 795	444 564
- Kortsiktig gjeld	114 138	103 984
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>208 657</b>	<b>340 580</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 438	8 188
<b>Sum</b>	<b>8 438</b>	<b>8 188</b>

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



## Noter 2021

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer utover styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	139 995	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	13 112	17 284
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 483	3 984
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	778	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	8 833	0
<b>Sum</b>	<b>165 200</b>	<b>21 267</b>

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

### Note 6 - Oppvarming

kr 73 448,- kostnader ifm. fjernvarme dekkes av felleskostnader.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	300	2 543
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 538	3 264
7790 ANDRE KOSTNADER	0	550
<b>Sum</b>	<b>6 950</b>	<b>9 469</b>



## Noter 2021

### Note 8 - Anleggsmidler

	Polettautomater, kj. 2007	Bygning	Tomt	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 502	1 415 131	337 308	178 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 502	1 415 131	337 308	178 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 502	0	0	160 312
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 415 131	337 308	17 813
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 812
Anskaffelsesår :	2007	1967	2006	2012
Antatt levetid i år :	5			10

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

### Nedskrivning / oppskrivning

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

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader 2021/2022

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	94807206634
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 2,10 %
Beregnet innfridd:	27.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 700 000
Lånesaldo 01.01:	8 125 998
Avdrag i perioden:	279 814
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 846 184</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807206634	16	302 296	4 836 736
	8	197 809	1 582 472
	8	178 372	1 426 976

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



**Noter 2021**

---

**Pantegjeld**

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



## Noter 2021

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-6 847 653	-7 195 121
Årets resultat	130 078	347 468
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 714 375</b>	<b>-6 844 453</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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 693 284	8 973 098
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 770 252	1 788 065



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Styreleder	Lasse Eiesland Strøm (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Jarl-Arvid Granberg (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Inger-Britt Vitols (sign.)	15.03.2022



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL KRISTIAN 4DES GATE 82 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL KRISTIAN 4DES GATE 82 BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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

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

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnnes	Moide	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL KRISTIAN 4DES GATE 82 BORETTSLAG

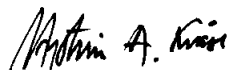
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 15. mars 2022  
KPMG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor