



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Torill Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 516	1 660 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 516</b>	<b>1 660 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 061 287	1 529 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 129 746</b>	<b>1 598 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>674 771</b>	<b>62 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 934	1 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 934</b>	<b>1 480</b>
Annen finanskostnad		456 037	392 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 037</b>	<b>392 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 103</b>	<b>-391 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>233 666</b>	<b>-328 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 666</b>	<b>-328 871</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>233 667</b>	<b>-328 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 667	328 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 667</b>	<b>328 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 752 439	1 752 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>166 269</b>	<b>128 742</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 063	418 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 063</b>	<b>418 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>606 332</b>	<b>547 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</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>-6 766 572</b>	<b>-7 000 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 763 372</b>	<b>-6 997 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 123 415	8 299 145
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 970 515</b>	<b>9 146 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 970 515</b>	<b>9 146 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 171	142 111
Annen kortsiktig gjeld		20 457	8 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>151 628</b>	<b>150 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 122 143</b>	<b>9 296 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455043

#### 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: 01.01.2024 - 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: Torill Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 03.06.2025



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 516	1 660 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 516</b>	<b>1 660 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 061 287	1 529 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 129 746</b>	<b>1 598 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>674 771</b>	<b>62 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 934	1 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 934</b>	<b>1 480</b>
Annen finanskostnad		456 037	392 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 037</b>	<b>392 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 103</b>	<b>-391 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>233 666</b>	<b>-328 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 666</b>	<b>-328 871</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>233 667</b>	<b>-328 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 667	328 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 667</b>	<b>328 872</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 752 439	1 752 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>166 269</b>	<b>128 742</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 063	418 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 063</b>	<b>418 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>606 332</b>	<b>547 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</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>-6 766 572</b>	<b>-7 000 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 763 372</b>	<b>-6 997 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 123 415	8 299 145
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 970 515</b>	<b>9 146 245</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 970 515</b>	<b>9 146 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 171	142 111
Annen kortsiktig gjeld		20 457	8 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>151 628</b>	<b>150 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 122 143</b>	<b>9 296 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</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  
0.00

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 450 AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		961 248	880 704	961 094	1 049 587
Inndekning av renter		451 888	379 544	453 539	444 856
Inndekning av ord. avdrag		176 976	191 448	172 853	184 271
Innbetalt kabel TV		179 168	166 272	178 000	171 000
Vaskeri inntekter		4 132	1 631	2 000	2 000
Tilskudd		0	10 000	0	0
Vedlikeholdsfond		31 104	31 104	31 104	31 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 516</b>	<b>1 660 703</b>	<b>1 798 590</b>	<b>1 882 818</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 938	12 750	13 000	14 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		43 996	42 101	43 000	47 000
Kontingent boligbyggelag		9 250	9 000	9 000	9 000
Vaktmester tjenester		100 344	97 806	102 000	106 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	16 240	559 244	140 000	93 265
Kabel-tv		165 122	167 252	178 000	171 000
Forsikring		105 905	99 910	107 000	114 000
Kommunale avgifter		503 231	434 304	482 000	518 000
Strøm		15 502	12 577	12 000	16 000
Oppvarming	5	77 671	79 215	84 000	84 000
Renhold, fellesareal		6 961	7 521	8 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	6	9 127	8 300	10 612	7 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 129 746</b>	<b>1 598 441</b>	<b>1 258 072</b>	<b>1 256 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>674 771</b>	<b>62 262</b>	<b>540 518</b>	<b>626 106</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 913	1 111	0	0
Annen finansinntekt		3 021	369	0	3 021
Rentekostnad		456 037	392 614	453 539	444 856
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-441 104</b>	<b>-391 134</b>	<b>-453 539</b>	<b>-441 835</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>233 667</b>	<b>-328 872</b>	<b>86 979</b>	<b>184 271</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-233 667	328 872	86 979	184 271
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-233 667</b>	<b>328 872</b>	<b>86 979</b>	<b>184 271</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	337 308	337 308
Bygninger	9, 10	1 415 131	1 415 131
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 561	0
Andre fordringer	11	162 708	128 742
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		440 060	418 374
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>606 332</b>	<b>547 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-7 000 239	-7 000 239
Årets resultat		233 667	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 763 372</b>	<b>-6 997 039</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	8 123 415	8 299 145
Borettsinnskudd	10, 12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 970 515</b>	<b>9 146 245</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 037	0
Leverandørgjeld		131 171	142 111
Påløpne renter		8 420	8 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>151 628</b>	<b>150 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 122 143</b>	<b>9 296 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 358 771</b>	<b>2 299 558</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

Kristiansand, 14.03.25

(Signert elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Vidar Moen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Laurits Hvidevoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Haugen  
Styremedlem

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 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	7 938	12 750
<b>Sum</b>	<b>7 938</b>	<b>12 750</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter 2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 589	301 769
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 913	5 841
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	25 641
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 738	41 343
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	174 650
<b>Sum</b>	<b>16 240</b>	<b>559 244</b>

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

### Note 5 - Oppvarming

kr 77 671,- kostnader ifm. fjernvarme dekkes av felleskostnader.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 273	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	0	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 116	2 519
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	750	3 169
<b>Sum</b>	<b>9 127</b>	<b>8 300</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>396 767</b>	<b>926 494</b>
Årets resultat	233 667	-328 872
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-175 730	-200 855
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>57 937</b>	<b>-529 727</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>454 704</b>	<b>396 767</b>
Omløpsmidler	606 332	547 118
- Kortsiktig gjeld	151 628	150 351
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>454 704</b>	<b>396 767</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-7 000 239	-6 671 367
Årets resultat	233 667	-328 872
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 763 372</b>	<b>-6 997 039</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 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 9 - Anleggsmidler

	Polettautomater, kj. 2007	Bygning	Tomt	Calliganlegg
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	178 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 415 131	337 308	0
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 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 970 515	9 146 245
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 752 439	1 752 439

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader 2024/2025



Noter 2024

**Note 12 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008754132</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2023</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.60 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Nom flytende rente</b>
	<b>5,55%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>25.06.2047</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>8 343 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>8 299 145</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>175 730</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 123 415</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008754132	16	312 977	5 007 632
	8	204 798	1 638 384
	8	184 675	1 477 400

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



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	Vidar Moen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Torill Haugen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Laurits Hvidevoll (sign.)	01.04.2025



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i AL Kristian 4. des gate 82 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget AL Kristian 4. des gate 82 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024  
AL Kristian 4. des gate 82 Borettslag

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

Kristiansand, 4. mars 2025  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor