



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Anders Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 178	484 008
Sum inntekter		504 178	484 008
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	764 794	541 227
Sum kostnader		764 794	541 227
Driftsresultat		-260 615	-57 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661	6 789
Sum finansinntekter		661	6 789
Annen finanskostnad		30 997	21 602
Sum finanskostnader		30 997	21 602
Netto finans		-30 336	-14 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 952	-72 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 952	-72 032
Årsresultat	4	-290 952	-72 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	290 952	72 032
Sum overføringer og disponeringer		290 952	72 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	16 227	26 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 295	175 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 295	175 542
Sum omløpsmidler	4	242 522	202 120
SUM EIENDELER		242 522	202 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-338 702	-47 750
Sum egenkapital	5	-338 702	-47 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	451 745	247 249
Sum annen langsiktig gjeld		451 745	247 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		451 745	247 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 951	1 504
Annen kortsiktig gjeld		2 528	1 117
Sum kortsiktig gjeld	4	129 479	2 621
Sum gjeld		581 224	249 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 522	202 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606033

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Anders Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 178	484 008
Sum inntekter		504 178	484 008
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	764 794	541 227
Sum kostnader		764 794	541 227
Driftsresultat		-260 615	-57 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661	6 789
Sum finansinntekter		661	6 789
Annen finanskostnad		30 997	21 602
Sum finanskostnader		30 997	21 602
Netto finans		-30 336	-14 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 952	-72 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 952	-72 032
Årsresultat	4	-290 952	-72 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	290 952	72 032
Sum overføringer og disponeringer		290 952	72 032



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	16 227	26 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 295	175 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 295	175 542
Sum omløpsmidler	4	242 522	202 120
SUM EIENDELER		242 522	202 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-338 702	-47 750
Sum egenkapital	5	-338 702	-47 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	451 745	247 249
Sum annen langsiktig gjeld		451 745	247 249
Sum langsiktig gjeld		451 745	247 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 951	1 504
Annen kortsiktig gjeld		2 528	1 117
Sum kortsiktig gjeld	4	129 479	2 621



Sum gjeld	581 224	249 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	242 522	202 120



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		504 178	484 008	0	726 012
Sum inntekter		504 178	484 008	0	726 012
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 625	9 750	0	0
Forretningsførerhonorar		22 663	26 162	0	18 900
Rådgivningstjenester		0	5 985	0	0
Vaktmestertjenester		57 135	57 142	0	60 000
Vedlikehold/serviceavtaler	2	481 800	269 159	0	351 959
Forsikring		60 799	76 446	0	60 000
Kommunale avgifter		94 170	81 725	0	107 000
Strøm		32 108	9 135	0	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 505	857	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		296	0	0	300
Telefon og porto		0	4 225	0	0
Andre driftsutgifter	3	693	641	0	1 000
Sum driftskostnader		764 793	541 227	0	649 159
Driftsresultat		-260 615	-57 219	0	76 853
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		661	6 789	0	0
Rentekostnad		30 997	21 602	0	28 536
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-30 337	-14 813	0	-28 536
Årsresultat	4	-290 952	-72 032	0	48 317
Disponering av resultat					
Overføring til oppjent egenkapital	5	290 952	72 032	0	32 764
Sum disponering av resultat		290 952	72 032	0	32 764

SAMEIET KONGENSGATE 44



Balanserapport klient 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	16 227	26 578
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		226 295	175 542
Sum omløpsmidler	4	242 522	202 120
SUM EIENDELER		242 522	202 120

SAMEIET KONGENSGATE 44



Balanserapport klient 385 SAMEIET KONGENSGATE 44

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-47 750	-47 750
Årets resultat		-290 952	0
Sum egenkapital	5	-338 702	-47 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	451 745	247 249
Sum langsiktig gjeld		451 745	247 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 951	1 504
Påløpne renter		2 528	1 117
Sum kortsiktig gjeld	4	129 479	2 621
Sum gjeld		581 224	249 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 522	202 120

Sted: _____, dato: _____

Jon Anders Birkeland
Styreleder

Rolf Knud Jebsen
Styremedlem

Helge Volland
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 44



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 tilstede. 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 625	9 750
Sum	10 625	9 750

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

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	328 910	162 644
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	891	1 398
6603 VEDLIKEHOLD VVS	10 573	22 299
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	80	8 606
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	141 347	64 212
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
Sum	481 800	269 159

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7770 BANKOMKOSTNINGER	693	641
Sum	693	641



Noter 2023

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	199 499	24 282
Årets resultat	-290 952	-72 032
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	204 496	247 249
B. Årets endringer i disponible midler	-86 456	175 217
C. Disponible midler UB	113 043	199 499
Omløpsmidler	242 522	202 120
- Kortsiktig gjeld	129 479	2 621
Disponible midler 31.12	113 043	199 499

Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	-47 750	24 282
Årets resultat	-290 952	-72 032
Sum egenkapital 31.12	-338 702	-47 750

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et langsiktig lån. Seksjonseierne betaler inn til nedbetaling av lånet over felleskostnadene.

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Spareskillingsbanken
Lånenummer:	30608229244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6,75 %
Betingelser:	6,7%
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	475 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	19 255
Opptak i perioden:	475 000
Lånesaldo 31.12:	455 745

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30608229244	4	55 874	223 496
	2	37 781	75 562
	1	30 307	30 307
	1	29 623	29 623
	2	29 350	58 700

SAMEIET KONGENSGATE 44



Noter 2023

Langsiktig gjeld

1	22 651	22 651
1	15 404	15 404



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 44.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KONGENSGATE 44

Styreleder	Jon Anders Birkeland (sign.)	21.04.2024
Styremedlem	Helge Volland (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Rolf Knud Jebsen (sign.)	21.04.2024



Sørlandet Boligbyggelag

Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand
www.sobo.no
Org.nr 950 261 862 MVA

Telefon 38 07 90 70
E-post post@sobo.no
Autorisert regnskapsførerfirma

Til Sameiet Kongensgate 44

Kristiansand, 18.04.2024

Erklæring

Årets regnskap for 2023 for Sameiet Kongensgate 44 er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et underskudd på kr 290 952,-.
Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2023 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2023.

Sørlandet Boligbyggelag

Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører