



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torill Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 703	1 804 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 703</b>	<b>1 804 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 052	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 216 231	1 061 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 745</b>	<b>1 129 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 958</b>	<b>674 771</b>
Annen finansinntekt		19 234	14 934
Annen finanskostnad		433 699	456 037
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>188 493</b>	<b>233 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 493	-233 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 493</b>	<b>-233 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 752 439	1 752 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	32 841	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 785 280</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>83 761</b>	<b>166 269</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 174	440 063
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>481 936</b>	<b>606 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 267 216</b>	<b>2 358 771</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>-6 578 079</b>	<b>-6 766 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 574 878</b>	<b>-6 763 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 936 789	8 123 415
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 783 889</b>	<b>8 970 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 609	131 171
Annen kortsiktig gjeld		11 596	20 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>58 205</b>	<b>151 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 842 094</b>	<b>9 122 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 267 216</b>	<b>2 358 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390540

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torill Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



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

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 703	1 804 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 703</b>	<b>1 804 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 052	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 216 231	1 061 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 745</b>	<b>1 129 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 958</b>	<b>674 771</b>
Annen finansinntekt		19 234	14 934
Annen finanskostnad		433 699	456 037
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>7,8</b>	<b>188 493</b>	<b>233 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 493	-233 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 493</b>	<b>-233 667</b>



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

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 752 439	1 752 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	32 841	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 785 280</b>	<b>1 752 439</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>83 761</b>	<b>166 269</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 174	440 063
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>481 936</b>	<b>606 332</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 267 216</b>	<b>2 358 771</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

Opptjent egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 578 079</b>	<b>-6 766 572</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 574 878</b>	<b>-6 763 372</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 936 789	8 123 415
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 783 889</b>	<b>8 970 515</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 609	131 171
Annen kortsiktig gjeld		11 596	20 457



Sum kortsiktig gjeld	7	58 205	151 628
Sum gjeld		8 842 094	9 122 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 216	2 358 771



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



## Resultatrapport klient 450 AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 049 472	961 248	1 049 587	1 049 587
Inndekning av renter		433 656	451 888	444 856	395 289
Inndekning av ord. avdrag		192 000	176 976	184 271	209 089
Innbetalt kabel TV		183 936	179 168	171 000	203 000
Vaskeri inntekter		2 535	4 132	2 000	3 000
Vedlikeholdsfond		31 104	31 104	31 104	31 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 703</b>	<b>1 804 516</b>	<b>1 882 818</b>	<b>1 891 065</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 875	7 938	14 000	7 250
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		46 084	43 996	47 000	47 000
Rådgivningstjenester		1 438	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		9 250	9 250	9 000	11 100
Vaktmester tjenester		102 375	100 344	106 000	107 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	115 457	16 240	93 265	70 969
Kabel-tv		188 736	165 122	171 000	203 000
Forsikring		122 640	105 905	114 000	146 433
Kommunale avgifter		502 929	503 231	518 000	524 000
Strøm		15 986	15 502	16 000	13 000
Oppvarming	5	83 676	77 671	84 000	66 000
Renhold, fellesareal		7 586	6 961	8 000	7 500
Andre driftsutgifter	6	8 199	9 127	7 987	7 396
Avskrivninger		5 052	0	0	7 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 289 745</b>	<b>1 129 746</b>	<b>1 256 712</b>	<b>1 286 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 958</b>	<b>674 771</b>	<b>626 106</b>	<b>604 378</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 848	11 913	0	0
Annen finansinntekt		8 386	3 021	3 021	0
Rentekostnad		433 699	456 037	444 856	395 289
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-414 465</b>	<b>-441 104</b>	<b>-441 835</b>	<b>-395 289</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>188 493</b>	<b>233 667</b>	<b>184 271</b>	<b>209 089</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-188 493	-233 667	184 271	209 089
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-188 493</b>	<b>-233 667</b>	<b>184 271</b>	<b>209 089</b>

AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag



## Balanserapport klient 450 AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	337 308	337 308
Bygninger	9, 10	1 415 131	1 415 131
Andre driftsmidler	9	32 841	0
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 785 280</b>	<b>1 752 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 561
Forskuttering for andelseiere		1 264	0
Andre fordringer	11	82 497	162 708
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		398 171	440 060
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>481 936</b>	<b>606 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 267 216</b>	<b>2 358 771</b>

AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag



## Balanserapport klient 450 AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-6 766 572	-6 766 572
Årets resultat		188 493	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 574 878</b>	<b>-6 763 372</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	7 936 789	8 123 415
Borettsinnskudd	10, 12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 783 889</b>	<b>8 970 515</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 084	12 037
Leverandørgjeld		46 609	131 171
Påløpne renter		7 512	8 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>58 205</b>	<b>151 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 842 094</b>	<b>9 122 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 267 216</b>	<b>2 358 771</b>

AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag

27.02.2026

(Signert elektronisk)

Torill Haugen  
Styreleder

Mai Linn Sundstøl Moen  
Styremedlem

Emil Øydna Andersen  
Styremedlem

Laurits Hvidevoll  
Styremedlem

AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag



## Noter 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 875	7 938
<b>Sum</b>	<b>11 875</b>	<b>7 938</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
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 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	109 389	2 589
6603 Vedlikehold vvs	3 633	3 913
6604 Vedlikehold elektro	1 837	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	598	9 738
<b>Sum</b>	<b>115 457</b>	<b>16 240</b>

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

### Note 5 - Oppvarming

Kr 83 676,- kostnader ifm. fjernvarme dekkes av felleskostnader.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	1 079	3 273
7440 Kontingent NBBL	2 112	2 112
7720 Årsmøte	1 850	0
7770 Bankomkostninger	1 283	1 116
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	0	750
<b>Sum</b>	<b>8 199</b>	<b>9 127</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>454 704</b>	<b>396 767</b>
Årets resultat	188 493	233 667
Tilbakeføring avskrivninger	5 052	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-37 894	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-186 626	-175 730
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-30 974</b>	<b>57 937</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>423 730</b>	<b>454 704</b>
Omløpsmidler	481 936	606 332
- Kortsiktig gjeld	58 205	151 628
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>423 730</b>	<b>454 704</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-6 766 572	-7 000 239
Årets resultat	188 493	233 667
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 574 878</b>	<b>-6 763 372</b>

AL Kristian 4.Des Gate 82 Borettslag



## Noter 2025

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	Callinganlegg	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 502	1 415 131	337 308	178 125	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	37 894
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 502	1 415 131	337 308	178 125	37 894
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 502	0	0	178 125	5 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 415 131	337 308	0	32 841
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 052
Anskaffelsesår :	2007	1967	2006	2012	2025
Antatt levetid i år :	5			10	5

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

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 783 889	8 970 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 752 439	1 752 439

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader som gjelder neste år.



Noter 2025

**Note 12 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008754132</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2023</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.10 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Nom flytende rente</b>
	<b>5,05%</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>8 123 415</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>186 626</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 936 789</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	305 787	4 892 592
	8	200 093	1 600 744
	8	180 432	1 443 456

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	Torill Haugen (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Laurits Hvidevoll (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Mai Linn Sundstøl Moen (sign.)	11.03.2026



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 2025

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget AL Kristian 4. des gate 82 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 188 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 rettvisende 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 2025  
AL Kristian 4. des gate 82 Borettslag

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

Kristiansand, 18. mars 2026  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor