



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 724 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Boligaksjeselskapet Agder Alle 4  
Forretningsadresse: Agder allé 4  
4631 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: Christian Berge Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 959 039	8 468 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 959 039</b>	<b>8 468 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	830 505	891 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 440 073	1 461 277
Annen driftskostnad	3,4	5 101 637	5 065 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 372 215</b>	<b>7 418 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 824</b>	<b>1 050 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 157	1 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 157</b>	<b>1 242</b>
Annen finanskostnad		2 394 630	1 483 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 394 630</b>	<b>1 483 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 377 473</b>	<b>-1 482 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-790 649</b>	<b>-431 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-790 649</b>	<b>-431 939</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-790 649</b>	<b>-431 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 649	431 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 649</b>	<b>431 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	49 716 964	51 157 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 716 964</b>	<b>51 157 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 716 965</b>	<b>51 157 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 688</b>	<b>370 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 099 313	2 460 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 099 313</b>	<b>2 460 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 439 001</b>	<b>2 831 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 155 965</b>	<b>53 988 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 722 640</b>	<b>3 513 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 122 639</b>	<b>3 913 289</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	48 523 149	49 035 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 523 149</b>	<b>49 035 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 523 149</b>	<b>49 035 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 033 460	563 438
Skyldige offentlige avgifter		52 842	49 593
Annen kortsiktig gjeld		423 875	426 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 510 177</b>	<b>1 039 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 033 326</b>	<b>50 075 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 155 965</b>	<b>53 988 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 724 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Boligaksjeselskapet Agder Alle 4  
Forretningsadresse: Agder allé 4  
4631 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: Christian Berge Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 929 724 658  
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 959 039	8 468 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 959 039</b>	<b>8 468 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	830 505	891 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 440 073	1 461 277
Annen driftskostnad	3,4	5 101 637	5 065 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 372 215</b>	<b>7 418 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 824</b>	<b>1 050 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 157	1 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 157</b>	<b>1 242</b>
Annen finanskostnad		2 394 630	1 483 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 394 630</b>	<b>1 483 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 377 473</b>	<b>-1 482 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-790 649</b>	<b>-431 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-790 649</b>	<b>-431 939</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-790 649</b>	<b>-431 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 649	431 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 649</b>	<b>431 936</b>



Organisasjonsnr: 929 724 658  
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6,7  
Sum varige driftsmidler

49 716 964 51 157 038  
49 716 964 51 157 038

Sum anleggsmidler

49 716 965 51 157 038

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Sum fordringer

339 688 370 539

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 099 313 2 460 999  
3 099 313 2 460 999

Sum omløpsmidler

3 439 001 2 831 538

SUM EIENDELER

53 155 965 53 988 576

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

400 000 400 000

Opptjent egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 722 640 3 513 289

Sum egenkapital

8 3 122 639 3 913 289

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 7,9  
Sum annen langsiktig gjeld

48 523 149 49 035 951  
48 523 149 49 035 951

Sum langsiktig gjeld

48 523 149 49 035 951



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 033 460	563 438
Skyldige offentlige avgifter	52 842	49 593
Annen kortsiktig gjeld	423 875	426 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 510 177</b>	<b>1 039 336</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 033 326</b>	<b>50 075 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>53 155 965</b>	<b>53 988 576</b>



Organisasjonsnr: 929 724 658  
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.10

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 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>0</b>				
Inndekning av felleskostnader		4 259 724	5 465 197	4 264 880	4 557 904
Inndekning av renter		1 466 680	0	1 400 000	1 500 098
Innbetalt kabel TV		463 026	368 000	440 000	472 883
Leieinntekt garasjer		1 107 000	1 136 430	1 135 920	1 262 942
Vaskeri inntekter		6 908	10 162	7 200	10 000
Andre leieinntekter		143 574	140 542	152 304	157 632
Oppvarming		1 386 996	1 203 869	1 386 996	1 386 996
Salgsinntekter		0	66 045	0	0
Tilskudd		40 000	0	0	0
Andre driftsinntekter		85 131	78 635	114 266	135 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 959 039</b>	<b>8 468 880</b>	<b>8 901 566</b>	<b>9 484 339</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		18 750	28 776	30 000	30 000
Styre honorar	1	150 000	150 000	150 000	150 000
Forretningsfører honorar		140 201	175 345	143 000	143 000
Rådgivningstjenester		63 200	86 538	0	0
Andre tjenester		0	96 531	30 000	30 000
Lønn	2	565 231	619 044	644 004	677 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		115 274	122 240	124 955	129 184
Vedlikehold/serviceavtaler	3	1 227 286	1 324 611	1 064 600	1 308 000
Kabel-tv		446 310	395 460	440 000	472 883
Forsikring		351 203	326 435	346 000	370 000
Kommunale avgifter		982 471	907 247	1 011 000	1 095 000
Strøm		156 688	34 243	120 000	150 000
Oppvarming		1 278 416	1 348 560	1 515 000	1 515 000
Andre leiekostnader		8 669	2 561	0	0
Renhold, fellesareal		257 905	212 909	170 000	270 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		56 452	24 417	10 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 452	13 335	20 000	20 000
Telefon og porto		7 298	6 280	5 000	5 000
Drift maskiner		5 907	234	0	0
Andre driftsutgifter	4	92 429	82 423	65 000	71 000
Avskrivninger		1 440 073	1 461 277	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 372 215</b>	<b>7 418 463</b>	<b>5 888 559</b>	<b>6 456 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 824</b>	<b>1 050 416</b>	<b>3 013 007</b>	<b>3 027 672</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 157	1 242	0	100 000
Rentekostnad		2 394 630	1 483 595	2 104 167	2 421 926
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 377 473</b>	<b>-1 482 353</b>	<b>-2 104 167</b>	<b>-2 321 926</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-790 649</b>	<b>-431 936</b>	<b>908 840</b>	<b>705 746</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital		790 649	431 936	908 840	705 746
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>790 649</b>	<b>431 936</b>	<b>908 840</b>	<b>705 746</b>

**BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4**



## Balanserapport klient 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 7	1 441 751	1 441 751
Bygninger	6, 7	3 168 115	3 316 407
Rehabilitering	6, 7	30 997 732	31 883 489
Garasjer	6, 7	14 109 366	14 515 391
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 716 965</b>	<b>51 157 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 460	65 063
Til gode av forretningsfører		420	0
Forskuttering for andelseiere		0	625
Andre fordringer		310 156	304 851
Opptjente renter		7 652	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 573 583	2 436 528
Innestående på særvilkår		1 500 000	0
Skattetrekkkonto, bundne midler		25 730	24 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 439 001</b>	<b>2 831 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 155 965</b>	<b>53 988 576</b>

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



## Balanserapport klient 292 BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		400 000	400 000
Annen egenkapital		3 513 289	3 513 289
Årets resultat		-790 649	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 122 639</b>	<b>3 913 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	48 523 149	49 035 951
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 523 149</b>	<b>49 035 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		96 545	117 942
Leverandørgjeld		1 033 460	563 438
Skyldig off. myndigheter		52 842	49 593
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		88 118	77 372
Påløpne renter		63 862	57 466
Annen kortsiktig gjeld		175 350	173 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 510 177</b>	<b>1 039 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 033 326</b>	<b>50 075 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 155 965</b>	<b>53 988 576</b>

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

Christian Berge Haugen  
Styreleder

Jorunn Vavik  
Styremedlem

Ronnie Jacobsen  
Styremedlem

Helge Olaf Solli  
Styremedlem

Kjell Amvard  
Styremedlem

**BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### INNETEKTER:

Leieinntekter/felleskostnader inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

#### KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER:

Eiendeler til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fomuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 2 - Lønn

Boligselskapet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer ett årsverk, pluss noe sommervikarer. Selskapet hadde ved årsskiftet er ikke tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2023

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	370 039	566 062
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	37 078	32 171
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	678	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	42 935	8 776
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	37 679	67 667
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	21 270	32 893
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	6 818
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	287 994	205 039
6609 KJØP AV MALING	13 199	17 110
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	78 729	69 930
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	-408
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	29 050	13 144
6630 BRØYTING	0	350
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	275 000	258 810
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	23 637	46 250
<b>Sum</b>	<b>1 227 286</b>	<b>1 324 611</b>

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

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	35 999	43 054
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 621	252
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	272	48
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	8 020
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	24 920	10 073
7720 GENERALFORSAMLING	5 832	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	14 966	17 613
7790 ANDRE KOSTNADER	8 819	3 363
<b>Sum</b>	<b>92 429</b>	<b>82 423</b>

### Note 5 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 792 202</b>	<b>1 386 433</b>
Årets resultat	-790 649	-431 936
Tilbakeføring avskrivninger	1 440 073	1 461 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-512 802	-623 572
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>136 622</b>	<b>405 769</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 928 824</b>	<b>1 792 202</b>
Omløpsmidler	3 439 001	2 831 538
- Kortsiktig gjeld	1 510 177	1 039 336
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 928 824</b>	<b>1 792 202</b>

**BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4**



Noter 2023

---

Note 5 - Disponible midler

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4



## Noter 2023

### Note 6 - Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Vinduer 2008-2011	Heiser 1996	Oppgradering garasje	Nytt EI-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 441 751	400 000	2 583 344	5 179 938	15 391 717	464 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 441 751	400 000	2 583 344	5 179 938	15 391 717	464 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 990 512	2 411 822	1 282 350	432 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 441 751	400 000	592 832	2 768 116	14 109 367	31 667
Årets avskrivninger :	0	0	129 345	148 292	406 025	31 667
Anskaffelsesår :	1948	1950	2008	1996	2018	2004
Antatt levetid i år :			20	35	40	20

	Renovering	Oppgradering bygg 2019-2021	Ombygging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 729 587	17 386 086	11 739 418
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 729 587	17 386 086	11 739 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 390 903	1 357 240	2 687 311
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 338 684	16 028 846	9 052 107
Årets avskrivninger :	141 422	349 720	233 603
Anskaffelsesår :	2011	2019	2012
Antatt levetid i år :	50	50	50

### Note 7 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	48 523 149	49 035 951
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	49 716 965	51 157 038



Noter 2023

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt kapital	400 000	400 000
Annen egenkapital 01.01	3 513 289	3 945 225
Årets resultat	-790 649	-431 936
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 122 639</b>	<b>3 913 289</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:			Garasjelån	
Lånenummer:	67143802480	67143802264	63208276826	67143802878
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2015	2021	2020
Rentesats:	4.56 %	4.35 %	5.35 %	5.24 %
Betingelser:	Nibor, Rentesikret til rente 3,26 til 30.06.27. Margin 1,3% kommer i tillegg	Nibor, Rentesikret til rente 3,05 til 30.06.27. Margin 1,3% kommer i tillegg	Flytende lån, 5,30 % nominelt	Flytende, estimert 5,24% inkl 1,3% margin
Beregnet innfridd:	30.03.2051	31.03.2051	01.06.2040	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	25 000 000	15 659 523	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	25 000 000	15 035 951	4 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	512 802	0
Lånesaldo 31.12:	5 000 000	25 000 000	14 523 149	4 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208276826	3	217 847	653 541
	1	214 216	214 216
	2	210 586	421 172
	3	196 063	588 189
	7	192 432	1 347 024
	21	152 493	3 202 353
	1	148 862	148 862
	32	130 708	4 182 656
	1	127 078	127 078
	19	108 924	2 069 556
	18	87 139	1 568 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143802264	3	375 000	1 125 000
	1	368 750	368 750
	2	362 500	725 000
	3	337 500	1 012 500
	7	331 250	2 318 750
	21	262 500	5 512 500
	1	256 250	256 250
	32	225 000	7 200 000
	1	218 750	218 750
	19	187 500	3 562 500
	18	150 000	2 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143802480	3	75 000	225 000
	1	73 750	73 750
	2	72 500	145 000
	3	67 500	202 500
	7	66 250	463 750
	21	52 500	1 102 500

**BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4**



## Noter 2023

### Pantegjeld

	1	51 250	51 250
	32	45 000	1 440 000
	1	43 750	43 750
	19	37 500	712 500
	18	30 000	540 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143802878	3	60 000	180 000
	1	59 000	59 000
	2	58 000	116 000
	3	54 000	162 000
	7	53 000	371 000
	21	42 000	882 000
	1	41 000	41 000
	32	36 000	1 152 000
	1	35 000	35 000
	19	30 000	570 000
	18	24 000	432 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 67143802264 har første avdrag 31.03.2026 med kr 247 525	3	375 000	1 238
	1	368 750	1 217
	2	362 500	1 196
	3	337 500	1 114
	7	331 250	1 093
	21	262 500	866
	1	256 250	846
	32	225 000	743
	1	218 750	722
	19	187 500	619
	18	150 000	495
Lån 67143802480 har første avdrag 30.06.2026 med kr 50 000	3	75 000	250
	1	73 750	246
	2	72 500	242
	3	67 500	225
	7	66 250	221
	21	52 500	175
	1	51 250	171
	32	45 000	150
	1	43 750	146
	19	37 500	125
	18	30 000	100
Lån 67143802878 har første avdrag 30.03.2026 med kr 50 000	3	60 000	250
	1	59 000	246
	2	58 000	242
	3	54 000	225
	7	53 000	221
	21	42 000	175
	1	41 000	171



Noter 2023

---

**Pantegjeld**

32	36 000	150
1	35 000	146
19	30 000	125
18	24 000	100



Resultat og balanse med noter for BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLE 4**

Styreleder	Christian Berge Haugen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Jorunn Vavik (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Helge Olaf Solli (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ronnie Jacobsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Kjell Arnvard (sign.)	20.02.2024



Til generalforsamlingen i Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 28. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

292 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-02-28 14:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.