



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 859 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36
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: Lasse Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 355 921	1 293 255
Sum inntekter		1 355 921	1 293 255
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	941 889	895 642
Sum kostnader		971 554	925 307
Driftsresultat		384 367	367 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 333	745
Sum finansinntekter		5 333	745
Annen finanskostnad		431 755	432 210
Sum finanskostnader		431 755	432 210
Netto finans		-426 422	-431 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 056	-63 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 056	-63 518
Årsresultat	9,10	-42 056	-63 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 056	63 518
Sum overføringer og disponeringer		42 056	63 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
Sum varige driftsmidler		11 979 277	11 979 277
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 979 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	198 437	282 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 546	241 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 546	241 392
Sum omløpsmidler	9	287 983	524 258
SUM EIENDELER		12 267 260	12 503 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 366 765	-4 324 709
Sum egenkapital	10	-4 366 165	-4 324 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
Sum annen langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 841	111 225
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	44 191	161 026
Sum kortsiktig gjeld	9	78 034	272 254
Sum gjeld		16 633 424	16 827 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 267 260	12 503 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455058

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 859 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36
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: Lasse Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 355 921	1 293 255
Sum inntekter		1 355 921	1 293 255
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	941 889	895 642
Sum kostnader		971 554	925 307
Driftsresultat		384 367	367 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 333	745
Sum finansinntekter		5 333	745
Annen finanskostnad		431 755	432 210
Sum finanskostnader		431 755	432 210
Netto finans		-426 422	-431 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 056	-63 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 056	-63 518
Årsresultat	9, 10	-42 056	-63 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 056	63 518
Sum overføringer og disponeringer		42 056	63 518



Organisasjonsnr: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	11 979 277	11 979 277
Sum varige driftsmidler		11 979 277	11 979 277
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 979 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	198 437	282 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 546	241 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 546	241 392
Sum omløpsmidler	9	287 983	524 258
SUM EIENDELER		12 267 260	12 503 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 366 765	-4 324 709
Sum egenkapital	10	-4 366 165	-4 324 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	555 390	555 390
Sum annen langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390



Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 841	111 225
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	15	44 191	161 026
Sum kortsiktig gjeld	9	78 034	272 254
Sum gjeld		16 633 424	16 827 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 267 260	12 503 535



Organisasjonsnr: 953 859 122
AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4 DES
GATE 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		601 728	547 056	601 730	601 730
Inndekning av renter		433 212	434 216	432 786	433 957
Innbetalt kabel TV		174 240	166 464	169 000	169 000
Leieinntekt parkering		16 800	10 450	16 800	16 800
Vaskeri inntekter		0	2 246	3 500	3 500
Oppvarming		99 720	104 479	115 300	138 000
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter	1	15 821	13 944	13 000	15 000
Sum inntekter		1 355 921	1 293 255	1 366 516	1 392 387
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 063	11 500	12 000	12 500
Styre honorar	3	26 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsfører honorar		34 844	33 979	32 000	33 000
Kontingent boligbyggelag		6 250	6 750	6 750	6 750
Vaktmestertjenester		61 275	48 469	50 000	56 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 666	3 666	3 666	3 666
Vedlikehold/serviceavtaler	5	51 710	93 305	54 430	22 555
Kabel-tv		174 298	166 377	169 000	169 000
Forsikring		107 162	98 606	105 000	115 000
Kommunale avgifter		330 611	299 713	333 000	343 000
Strøm	6	25 525	15 499	17 000	26 000
Oppvarming	7	107 385	104 479	115 300	138 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		912	0	0	0
Telefon og porto		271	339	0	0
Andre driftsutgifter	8	29 583	16 626	9 584	6 959
Sum driftskostnader		971 554	925 307	933 730	958 430
Driftsresultat		384 367	367 948	432 786	433 957
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 687	249	0	0
Annen finansinntekt		646	496	0	0
Rentekostnad		431 755	432 210	432 786	433 957
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-426 423	-431 465	-432 786	-433 957
Årsresultat	9, 10	-42 056	-63 518	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		42 056	63 518	0	0
Sum disponering av resultat		42 056	63 518	0	0

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	605 277	605 277
Andre fellesanlegg	11, 12	11 374 000	11 374 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 979 277	11 979 277
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15 519
Andre fordringer	13	198 437	267 347
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		89 546	241 392
Sum omløpsmidler	9	287 983	524 258
SUM EIENDELER		12 267 260	12 503 535

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



Balanserapport klient 449 AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-4 324 709	-4 324 709
Årets resultat		-42 056	0
Sum egenkapital	10	-4 366 165	-4 324 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	16 000 000	16 000 000
Borettssinnskudd	12, 14	555 390	555 390
Sum langsiktig gjeld		16 555 390	16 555 390
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 889	9 111
Leverandørgjeld		33 841	111 225
Skyldig off. myndigheter		3	3
Påløpne renter		5 902	114 704
Annen kortsiktig gjeld	15	28 400	37 211
Sum kortsiktig gjeld	9	78 034	272 254
Sum gjeld		16 633 424	16 827 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 267 260	12 503 535

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

Kristiansand, 27.02.2025

Lasse Gundersen
Styreleder

Helene Jensen
Styremedlem

Arne Brekne
Styremedlem

AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36



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 kjønt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

kr 3 128,- leie nettstasjon fra Agder Energi
kr 12 693,- ladestrøm til El-kjøretøy

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 063	11 500
Sum	12 063	11 500

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	26 000	26 000
Sum	26 000	26 000



Noter 2024

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 666	3 666
Sum	3 666	3 666

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	19 051	42 547
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	21 629	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	6 037
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	3 823
6609 KJØP AV MALING	0	2 749
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	1 515	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	28 549
6630 BRØYTING	2 316	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 200	9 600
Sum	51 710	93 305

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

Note 6 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har dermed kun strøm for fellesarealer

Note 7 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	18 996	8 978
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	253	149
7720 GENERALFORSAMLING	1 493	2 640
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 820	3 016
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	3 562	258
Sum	29 583	16 626



Noter 2024

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	252 004	315 522
Årets resultat	-42 056	-63 518
B. Årets endringer i disponible midler	-42 056	-63 518
C. Disponible midler UB	209 949	252 004
Omløpsmidler	287 983	524 258
- Kortsiktig gjeld	78 034	272 254
Disponible midler 31.12	209 949	252 004

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-4 324 709	-4 261 191
Årets resultat	-42 056	-63 518
Sum egenkapital 31.12	-4 366 165	-4 324 109

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 11 - Anleggsmidler

	Bygning	Balkonger	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	559 402	11 374 000	45 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	559 402	11 374 000	45 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	559 402	11 374 000	45 875
Anskaffelsesår :	1965	2021	2022
Antatt levetid i år :			

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

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	16 555 390	16 555 390
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 979 277	11 979 277

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2024/2025.



Noter 2024

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Balkonger Rehabilitering fasade + balkonger	
Lånenummer:	012345678	16362621058
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	2.75 %	2.75 %
Betingelser:	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31	Fastrente 2,70% fram til 1.10.31
Beregnet innfridd:	27.06.2050	27.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 521 215	4 478 786
Lånesaldo 01.01:	11 521 215	4 478 785
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	11 521 215	4 478 785

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 012345678	9	555 686	5 001 174
	9	481 594	4 334 346
	2	418 616	837 232
	4	337 116	1 348 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362621058	14	214 468	3 002 552
	2	172 665	345 330
	8	141 363	1 130 904

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 012345678 har første avdrag 27.06.2030 med kr 106 766	9	555 686	1 716
	9	481 594	1 488
	2	418 616	1 293
	4	337 116	1 041
Lån 16362621058 har første avdrag 27.06.2030 med kr 41 504	14	214 468	662
	2	172 665	533
	8	141 363	437

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:
kr 29 000,- periodiserte inntekter ifm avregning fjernvarme



Resultat og balanse med noter for AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES
GATE 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL BORETTSLAGET KRISTIAN 4.DES GATE 36

Styreleder	Lasse Gundersen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Arne Brekne (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Helene Jensen (sign.)	28.02.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Kristian 4.Des Gate 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Borettslaget Kristian 4.Des Gate 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CEPDV-11KTE-VGHCB-MFBML-XSZPJ-AVD6I



Uavhengig revisors beretning - AL Borettslaget Kristian 4.Des Gate 36

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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CEPDY-11KTE-VGHCB-MFBML-XSZPJ-AVD6l



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 19:03:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEPDV-1TKTE-VGHCB-MFBML-XSZPJ-AVD6I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.