



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kari Linnea Venke Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 522 608	1 421 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 608</b>	<b>1 421 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 813	17 812
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 172 281	1 059 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 145</b>	<b>1 134 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 463</b>	<b>287 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		469	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469</b>	<b>185</b>
Annen finanskostnad		229 724	157 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 724</b>	<b>157 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 255</b>	<b>-157 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 209</b>	<b>130 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 209</b>	<b>130 078</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>46 208</b>	<b>130 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 208	-130 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 208</b>	<b>-130 078</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	1 770 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 770 252</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 770 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>136 675</b>	<b>117 611</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951 956	205 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>951 956</b>	<b>205 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 088 631</b>	<b>322 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</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>-6 671 367</b>	<b>-6 717 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 668 167</b>	<b>-6 714 375</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 500 000	7 846 184
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 347 100</b>	<b>8 693 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 347 100</b>	<b>8 693 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 559	111 902
Annen kortsiktig gjeld		48 578	2 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>162 137</b>	<b>114 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 509 237</b>	<b>8 807 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356309

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kari Linnea Venke Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 522 608	1 421 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 608</b>	<b>1 421 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 813	17 812
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 172 281	1 059 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 145</b>	<b>1 134 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 463</b>	<b>287 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		469	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469</b>	<b>185</b>
Annen finanskostnad		229 724	157 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 724</b>	<b>157 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 255</b>	<b>-157 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 209</b>	<b>130 078</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>46 208</b>	<b>130 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 208	-130 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 208</b>	<b>-130 078</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	1 770 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 770 252</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 770 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>136 675</b>	<b>117 611</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951 956	205 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>951 956</b>	<b>205 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 088 631</b>	<b>322 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</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>-6 671 367</b>	<b>-6 717 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 668 167</b>	<b>-6 714 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 500 000	7 846 184
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	847 100	847 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 347 100</b>	<b>8 693 284</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 347 100</b>	<b>8 693 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 559	111 902
Annen kortsiktig gjeld		48 578	2 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>162 137</b>	<b>114 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 509 237</b>	<b>8 807 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<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 450 AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		867 824	813 024	849 835	880 756
Inndekning av renter		211 536	158 472	152 647	315 000
Inndekning av ord. avdrag		259 448	277 512	283 003	210 000
Innbetalt kabel TV		151 296	139 776	146 000	161 000
Vaskeri inntekter		1 400	1 853	2 000	2 000
Vedlikeholdsfond		31 104	31 104	31 104	31 104
Andre driftsinntekter		0	150	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 608</b>	<b>1 421 891</b>	<b>1 464 589</b>	<b>1 599 860</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 000	8 438	8 500	9 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		41 877	40 966	42 000	42 000
Rådgivnings tjenester		0	20 599	5 000	0
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 000	7 000	8 750
Vaktmestertjenester		87 524	87 584	90 200	92 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	4	261 785	165 200	56 764	370 000
Kabel-tv		148 104	139 783	146 000	161 000
Forsikring		92 939	86 863	91 000	98 000
Kommunale avgifter		408 916	403 228	413 000	435 000
Strøm		4 513	12 175	9 000	15 000
Oppvarming	5	91 199	73 448	68 000	112 000
Renhold, fellesareal		7 419	7 096	7 500	7 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		817	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	7 988	6 950	9 112	9 612
Avskrivninger		17 813	17 812	17 813	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 247 145</b>	<b>1 134 192</b>	<b>1 028 939</b>	<b>1 417 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 463</b>	<b>287 698</b>	<b>435 650</b>	<b>181 948</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		469	185	0	0
Rentekostnad		229 724	157 806	152 647	315 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-229 255</b>	<b>-157 620</b>	<b>-152 647</b>	<b>-315 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>46 208</b>	<b>130 078</b>	<b>283 003</b>	<b>-133 052</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-46 208	-130 078	283 003	788 731
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-46 208</b>	<b>-130 078</b>	<b>283 003</b>	<b>788 731</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	337 308	337 308
Bygninger	9, 10	1 415 131	1 432 944
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 439</b>	<b>1 770 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 558	0
Forskutting for andelseiere		0	150
Andre fordringer	11	130 117	117 461
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		951 953	205 181
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 088 631</b>	<b>322 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



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

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-6 717 575	-6 717 575
Årets resultat		46 208	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 668 167</b>	<b>-6 714 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	8 500 000	7 846 184
Borettsinnskudd	10, 12	847 100	847 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 347 100</b>	<b>8 693 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 189	0
Leverandørgjeld		113 559	111 902
Påløpne renter		45 389	2 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>162 137</b>	<b>114 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 509 237</b>	<b>8 807 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 841 070</b>	<b>2 093 047</b>

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Eiesland Strøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Linnea Venke Birkeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarl-Arvid Granberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger-Britt Vitols  
Styremedlem

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## Noter 2022

### 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

	2022	2021
6700 REVISJON	12 000	8 438
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>8 438</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer utover styrehonorar.

**AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	238 231	139 995
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	13 112
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 138	2 483
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 837	778
6609 KJØP AV MALING	11 579	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	8 833
<b>Sum</b>	<b>261 785</b>	<b>165 200</b>

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

Vedlikehold i 2022 inneholder blant annet murerarbeid på fasade, kr 235 031,-.

### Note 5 - Oppvarming

kr 91 199,- kostnader ifm. fjernvarme dekkes av felleskostnader.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 253	300
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 623	3 538
<b>Sum</b>	<b>7 988</b>	<b>6 950</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>208 657</b>	<b>340 580</b>
Årets resultat	46 208	130 078
Tilbakeføring avskrivninger	17 813	17 812
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	653 816	-279 814
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>717 837</b>	<b>-131 923</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>926 494</b>	<b>208 657</b>
Omløpsmidler	1 088 631	322 795
- Kortsiktig gjeld	162 137	114 138
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>926 494</b>	<b>208 657</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-6 717 575	-6 847 653
Årets resultat	46 208	130 078
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 668 167</b>	<b>-6 714 375</b>

AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG



## Noter 2022

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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Polettautomater, kj. 2007	Bygning	Tomt	Callinganlegg
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
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 813
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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 347 100	8 693 284
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 752 439	1 770 252

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader 2022/2023



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	65/Handelsbanken	65/Handelsbanken
Lånenummer:	94807273862	94807206634
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	3.80 %	3.90 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 3,75 %	Flyt. Rente nom. 3,85 %
Beregnet innfridd:	25.09.2047	10.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	9 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 846 184
Avdrag i perioden:	0	7 846 184
Opptak i perioden:	8 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 500 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807273862	16	327 486	5 239 776
	8	214 292	1 714 336
	8	193 236	1 545 888
<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 94807273862 har første avdrag 25.03.2023 med kr 49 944	16	327 486	641
	8	214 292	420
	8	193 236	378

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	Lasse Eiesland Strøm (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kari Linnea Venke Birkeland (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Jarl-Arvid Granberg (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Inger-Britt Vitols (sign.)	05.03.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Eiverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Moide	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL KRISTIAN 4.DES GATE 82 BORETTSLAG

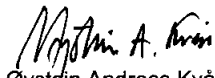
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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.

Kristiansand, 06. mars 2023  
KPMG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor