



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 407 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 41
4614 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: Thor Jøran Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 244 795	1 015 032
Sum inntekter		1 244 795	1 015 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	4 324 834	772 612
Sum kostnader		4 393 294	841 072
Driftsresultat		-3 148 499	173 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 396	899
Sum finansinntekter		12 396	899
Annen finanskostnad		234 741	118 921
Sum finanskostnader		234 741	118 921
Netto finans		-222 345	-118 022
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 370 844	55 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 370 844	55 938
Årsresultat	6	-3 370 844	55 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 370 844	-55 937
Sum overføringer og disponeringer		3 370 844	-55 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	409 077	390 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 478	3 264 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 478	3 264 703
Sum omløpsmidler	6	3 730 556	3 654 836
SUM EIENDELER		3 730 556	3 654 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 415 459	-44 615
Sum egenkapital	7	-3 415 459	-44 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 485 312	3 542 892
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 312	3 542 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		3 485 312	3 542 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 641 200	149 201
Annen kortsiktig gjeld		19 503	7 359
Sum kortsiktig gjeld	6	3 660 703	156 560
Sum gjeld		7 146 015	3 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 730 556	3 654 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400259

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 407 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 41
4614 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: Thor Jøran Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 244 795	1 015 032
Sum inntekter		1 244 795	1 015 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	4 324 834	772 612
Sum kostnader		4 393 294	841 072
Driftsresultat		-3 148 499	173 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 396	899
Sum finansinntekter		12 396	899
Annen finanskostnad		234 741	118 921
Sum finanskostnader		234 741	118 921
Netto finans		-222 345	-118 022
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 370 844	55 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 370 844	55 938
Årsresultat	6	-3 370 844	55 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 370 844	-55 937
Sum overføringer og disponeringer		3 370 844	-55 937



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	409 077	390 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 478	3 264 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 478	3 264 703
Sum omløpsmidler	6	3 730 556	3 654 836
SUM EIENDELER		3 730 556	3 654 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 415 459	-44 615
Sum egenkapital	7	-3 415 459	-44 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 485 312	3 542 892
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 312	3 542 892
Sum langsiktig gjeld		3 485 312	3 542 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 641 200	149 201
Annen kortsiktig gjeld		19 503	7 359
Sum kortsiktig gjeld	6	3 660 703	156 560



Sum gjeld	7 146 015	3 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 730 556	3 654 836



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		685 788	761 608	685 684	685 684
Inndekning av renter/avdrag felleslån		290 461	43 360	248 620	314 782
Innbetalt kabel TV/Internett		195 586	137 104	172 824	193 344
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		50 160	50 160	50 160	50 160
Innbetalte dugnadspenger		22 800	22 800	22 800	22 800
Sum inntekter		1 244 795	1 015 032	1 180 088	1 266 770
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 500	10 750	11 000	12 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		66 439	66 292	66 000	66 000
Rådgivningstjenester		39 438	36 375	30 000	30 000
Vaktmestertjenester		0	3 050	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	3 625 416	101 049	215 684	176 684
Kabel-tv/Internett		192 167	206 676	172 824	193 344
Forsikring		148 027	130 853	137 000	158 000
Kommunale avgifter		128 562	123 948	135 000	142 000
Festeavgifter		10 900	10 900	11 500	11 500
Strøm		33 695	22 704	28 000	29 000
Renhold, fellesareal		56 568	44 016	53 000	61 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	3 247	0	0
Andre driftsutgifter	5	12 122	12 752	3 000	4 000
Sum driftskostnader		4 393 294	841 073	931 468	951 988
Driftsresultat		-3 148 499	173 959	248 620	314 782
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 396	899	0	0
Rentekostnad		234 741	118 921	171 045	257 103
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-222 345	-118 022	-171 045	-257 103
Årsresultat	6	-3 370 844	55 937	77 575	57 679
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	3 370 844	-55 937	77 575	57 679
Sum disponering av resultat		3 370 844	-55 937	77 575	57 679

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Balanserapport klient 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 806	10 080
Andre fordringer	8	406 271	380 053
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		3 321 478	3 264 703
Sum omløpsmidler	6	3 730 556	3 654 836
SUM EIENDELER		3 730 556	3 654 836

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Balanserapport klient 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-44 615	-44 615
Årets resultat		-3 370 844	0
Sum egenkapital	7	-3 415 459	-44 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 485 312	3 542 892
Sum langsiktig gjeld		3 485 312	3 542 892
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 153	7 039
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		3 641 200	149 201
Påløpne renter		350	250
Sum kortsiktig gjeld	6	3 660 703	156 560
Sum gjeld		7 146 015	3 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 730 556	3 654 836

Sted: _____, dato: _____

Julie Pihlmann
Styreleder

Vette Spieler Nilsen
Styremedlem

Thor Jøran Jensen
Styremedlem

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 500	10 750
Sum	11 500	10 750

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Sameiet har ikke hatt ansatt i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	61 998	13 595
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	5 642
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 494	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 151	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 890	69 094
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	23 412	2 063
6609 KJØP AV MALING	0	655
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 GET SAFE BRANNVARSLER	47 556	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	3 486 916	0
Sum	3 625 416	101 049

Konto 6640 Per. vedlikehold bygg, gjelder kostnader til renovring av bygg.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 525	5 130
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 671
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 478	5 952
7790 ANDRE KOSTNADER	119	0
Sum	12 122	12 752

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 498 277	496 550
Årets resultat	-3 370 844	55 937
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-57 580	2 945 790
B. Årets endringer i disponible midler	-3 428 424	3 001 727
C. Disponible midler UB	69 853	3 498 277
Omløpsmidler	3 730 556	3 654 836
- Kortsiktig gjeld	3 660 703	156 560
Disponible midler 31.12	69 853	3 498 277

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	-44 615	-100 553
Årets resultat	-3 370 844	55 937
Sum egenkapital 31.12	-3 415 459	-44 615

Sameiet har negativ egenkapital. Dette løses ved at eierne i fremtiden betaler inn penger til dekning av nedbetaling av lånet, over felleskostnadene.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2023

Note 8 - Andre fordringer

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2023

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea
Formål:	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	60308114689
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7,55 %
Betingelser:	Flytende renter 7,50
Beregnet innfridd:	25.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 571 000
Lånesaldo 01.01:	3 542 892
Avdrag i perioden:	57 620
Lånesaldo 31.12:	3 485 272

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114689	3	135 173	405 519
	26	93 824	2 439 424
	4	74 561	298 244
	5	68 417	342 085



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KRONPRINSENGT.41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KRONPRINSENGT.41

Styreleder	Julie Pihlmann (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Thor Jøran Jensen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Vetle Spieler Nilsen (sign.)	10.04.2024



Til årsmøte i Sameiet Kronprinsensgt. 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kronprinsensgt. 41 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 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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

025 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-15 15:30

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.