



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 378 247
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KAROLINES HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Sverre Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 852 971	4 265 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 852 971</b>	<b>4 265 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	109 536	66 178
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 882 907	1 910 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 992 442</b>	<b>1 976 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 860 529</b>	<b>2 288 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 665	4 620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 665</b>	<b>4 620</b>
Annen rentekostnad		4 419 423	2 414 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 419 423</b>	<b>2 414 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 386 758</b>	<b>2 409 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 473 771	-120 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 473 771</b>	<b>-120 617</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	4	223 340 240	223 080 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 340 240</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 340 240</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		450	6 555
Andre fordringer		163 350	143 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 800</b>	<b>149 747</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		792 832	685 758
<b>Sum investeringer</b>		<b>792 832</b>	<b>685 758</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 340	844 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 175 340</b>	<b>844 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 971</b>	<b>1 680 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 472 211</b>	<b>224 760 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 191 728	717 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 871 728</b>	<b>397 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 191 728</b>	<b>717 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	96 050 000	99 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	126 630 000	122 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 670	77 909
Annen kortsiktig gjeld		527 813	1 284 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 483</b>	<b>1 362 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 280 483</b>	<b>224 042 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 472 211</b>	<b>224 760 421</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	222 680 000	222 680 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443889

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 378 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINES HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Sverre Olafsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 924 378 247  
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 852 971	4 265 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 852 971</b>	<b>4 265 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	109 536	66 178
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 882 907	1 910 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 992 442</b>	<b>1 976 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 860 529</b>	<b>2 288 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 665	4 620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 665</b>	<b>4 620</b>
Annen rentekostnad		4 419 423	2 414 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 419 423</b>	<b>2 414 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 386 758</b>	<b>2 409 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 473 770</b>	<b>-120 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 473 771	-120 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 473 771</b>	<b>-120 617</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	96 050 000	99 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	126 630 000	122 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 670	77 909
Annen kortsiktig gjeld		527 813	1 284 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 483</b>	<b>1 362 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 280 483</b>	<b>224 042 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 472 211</b>	<b>224 760 421</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	222 680 000	222 680 000



Organisasjonsnr: 924 378 247  
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>317 842</b>	<b>438 460</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 473 771	-120 617
Kjøp / salg anleggsmidler	-260 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 650 000	-1 520 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 650 000	1 520 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 213 646</b>	<b>-120 617</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 531 488</b>	<b>317 842</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 131 971	1 680 306
Kortsiktig gjeld	-600 483	-1 362 463
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 531 488</b>	<b>317 842</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 505 836,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 842 971	4 169 471	5 832 236	7 722 236
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 842 971</b>	<b>4 169 471</b>	<b>5 832 236</b>	<b>7 722 236</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 010 000	95 761	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 010 000</b>	<b>95 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 852 971</b>	<b>4 265 232</b>	<b>5 832 236</b>	<b>7 722 236</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 536	8 178	13 536	13 536
Styrehonorar	3	96 000	58 000	96 000	96 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		251 789	253 330	150 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	142 272	146 346	185 000	193 000
Kommunale avgifter/renovasjon		406 129	386 600	468 000	480 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	24 127	16 547	37 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	8	221 775	319 836	493 000	508 000
Revisjonshonorar		6 823	6 384	7 000	7 300
Forretningsførerhonorar		133 853	130 081	134 000	142 000
Andre honorar		54 384	85 357	54 000	133 000
Kontorkostnad		3 897	750	1 000	5 000
TV/bredbånd		358 680	307 077	320 000	381 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		230	389	0	0
Kontingent og gaver		20 100	20 990	29 200	29 200
Forsikring		240 341	219 576	247 500	258 000
Andre kostnader		12 569	11 234	21 000	21 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 992 442</b>	<b>1 976 301</b>	<b>2 262 236</b>	<b>2 500 236</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>5 860 529</b>	<b>2 288 932</b>	<b>3 570 000</b>	<b>5 222 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>5 860 529</b>	<b>2 288 932</b>	<b>3 570 000</b>	<b>5 222 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		32 665	4 620	0	0
Rentekostnad		4 419 423	2 414 169	3 430 000	5 082 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 386 758</b>	<b>2 409 549</b>	<b>3 430 000</b>	<b>5 082 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 473 771</b>	<b>-120 617</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 473 771	-120 617	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 473 771</b>	<b>-120 617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Karolines Hage Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	44 600 000	44 600 000
Bygninger	4	178 400 000	178 400 000
Påkostninger	4	340 240	80 115
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 340 240</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		450	6 555
Kostnader til avregning		792 832	685 758
Andre kortsiktige fordringer		10 000	472
Forskuddsbetalte kostnader		153 350	142 720
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 175 340	844 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 971</b>	<b>1 680 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 472 211</b>	<b>224 760 421</b>



## Balanse 2023 Karolines Hage Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		320 000	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 871 728	397 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 871 728</b>	<b>397 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 191 728</b>	<b>717 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	96 050 000	99 700 000
Borettsinnskudd		111 340 000	111 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	15 290 000	11 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 670	77 909
Påløpne renter		41 762	867 240
A konto til avregning		376 233	297 632
Annen kortsiktig gjeld		109 818	119 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 483</b>	<b>1 362 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 280 483</b>	<b>224 042 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 472 211</b>	<b>224 760 421</b>
Pantstillelser	11	222 680 000	222 680 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tore Herre Heltberg  
Styreleder

Aud Lene Mora  
Styremedlem

Sverre Olafsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 992 240	1 370 376
3609 Leie parkering	90 000	90 000
3618 El-bil strøm	20 489	15 145
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	320 256	284 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 419 985	2 409 790
<b>Sum</b>	<b>6 842 971</b>	<b>4 169 471</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Forliksavtale	1 000 000	95 761
3999 Andre inntekter	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 010 000</b>	<b>95 761</b>

Kto. 3999 Regress egenandel skade 20.147642.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	13 536	8 178
5330 Styrehonorar	96 000	58 000
<b>Sum</b>	<b>109 536</b>	<b>66 178</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Asfaltering stier	Glasstak inngang	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	178 400 000	44 600 000	80 115	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	70 125	190 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115	70 125	190 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115	70 125	190 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2023	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 64 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 129 b.nr 205 i Horten Kommune. Eieromt på 4 899 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2721222.



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	51 448	45 930
6341 Brannalarm	4 286	4 121
6361 Fast renhold	67 505	64 036
6364 Matteleie	9 336	16 500
6390 Avtale med Sikkerhetskompaniet	2 069	7 436
6391 Snømåking/strøing/feiing	441	1 913
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 188	6 411
<b>Sum</b>	<b>142 272</b>	<b>146 346</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 554	10 849
6540 Inventar	8 060	2 367
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 803	2 976
6552 Driftsmateriell	710	356
<b>Sum</b>	<b>24 127</b>	<b>16 547</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	11 599	37 101
6603 Vedlikehold elektro	2 313	15 351
6611 Vedlikehold heiser	68 160	108 998
6617 Vedlikehold brannvernustyr	68 634	43 300
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	62 826	93 688
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 983
6648 Vedlikehold dører og porter	8 244	8 416
<b>Sum</b>	<b>221 775</b>	<b>319 836</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	320 000	0	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>320 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	397 957	1 473 771	1 871 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>397 957</b>	<b>1 473 771</b>	<b>1 871 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>717 957</b>	<b>1 473 771</b>	<b>2 191 728</b>



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139632905</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.29 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	111 340 000
Lånesaldo 01.01:	99 700 000
Avdrag i perioden:	3 650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>96 050 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 050 000
Andelssaldo 01.01:	11 640 000
Innbetalt IN i perioden:	3 650 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>15 290 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>111 340 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139632905	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 187 500	2 187 500
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 962 500	1 962 500
	2	1 925 000	3 850 000
	1	1 875 000	1 875 000
	2	1 837 500	3 675 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 812 500	1 812 500
	1	1 762 500	1 762 500
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 725 000	3 450 000
	1	1 662 500	1 662 500
	1	1 637 500	1 637 500
	4	1 625 000	6 500 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 400 000	1 400 000

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Langsiktig gjeld

3	1 345 000	4 035 000
1	1 340 000	1 340 000
1	1 245 000	1 245 000
3	1 240 000	3 720 000
1	1 125 000	1 125 000
1	1 100 000	1 100 000
2	1 095 000	2 190 000
3	1 090 000	3 270 000
1	1 000 000	1 000 000
1	975 000	975 000
1	945 000	945 000
1	925 000	925 000
1	875 000	875 000
1	775 000	775 000
1	500 000	500 000
1	325 000	325 000
1	200 000	200 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12139632905 har første avdrag 30.06.2040 med kr 315 978

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 925 000	3 207
1	2 600 000	2 851
1	2 375 000	2 604
1	2 325 000	2 550
1	2 275 000	2 495
2	2 225 000	2 440
1	2 187 500	2 399
1	2 125 000	2 330
1	2 040 000	2 237
1	1 975 000	2 166
1	1 962 500	2 152
2	1 925 000	2 111
1	1 875 000	2 056
2	1 837 500	2 015
3	1 825 000	2 001
1	1 812 500	1 988
1	1 762 500	1 933
2	1 750 000	1 919
2	1 725 000	1 892
1	1 662 500	1 823
1	1 637 500	1 796
4	1 625 000	1 782
1	1 600 000	1 755
1	1 540 000	1 689
2	1 525 000	1 672
1	1 475 000	1 617
1	1 400 000	1 535
3	1 345 000	1 475
1	1 340 000	1 469
1	1 245 000	1 365
3	1 240 000	1 360



## Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 125 000	1 234
1	1 100 000	1 206
2	1 095 000	1 201
3	1 090 000	1 195
1	1 000 000	1 097
1	975 000	1 069
1	945 000	1 036
1	925 000	1 014
1	875 000	960
1	775 000	850
1	500 000	548
1	325 000	356
1	200 000	219

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Karolines Hage Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	111 340 000
Innskuddskapital	111 340 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>223 340 240</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 113 500 000,-.



Resultat og balanse med noter for Karolines Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karolines Hage Borettslag**

Styreleder	Tore Herre Heltberg (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Aud Lene Mora (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Sverre Olafsen (sign.)	29.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Karolines Hage Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Karolines Hage Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 som

#### Offices in:

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

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: T1NQC0-HHDEI-68EC4-ETS06-AGSM8-A7HZL



Uavhengig revisors beretning - Karolines Hage Borettslag

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 modifiserer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: T1NNQ0-HHDEI-68EC4-ETS06-AGSM8-A7HZL



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 21:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11N1Q0-HHDEI-68EC4-ETSO6-AGSMB-A7HZL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>