



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	415 168	371 738
Sum inntekter		415 168	371 738
Kostnader			
Annen driftskostnad		131 501	130 129
Sum kostnader		131 501	130 129
Driftsresultat		283 667	241 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 894	1 701
Sum finansinntekter		5 894	1 701
Annen rentekostnad		178 488	97 637
Sum finanskostnader		178 488	97 637
Netto finans		-172 594	-95 936
Ordinært resultat før skattekostnad		111 073	145 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 073	145 673
Årsresultat		111 073	145 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 160 000	6 160 000
Sum varige driftsmidler		6 160 000	6 160 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 407	0
Andre fordringer		43 763	25 555
Sum fordringer		62 170	25 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 941	118 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 941	118 107
Sum omløpsmidler		248 111	143 662
SUM EIENDELER		6 408 111	6 303 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	788 457	677 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		788 457	677 385
Sum egenkapital		788 857	677 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	2	35 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		35 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	3 771 383	3 779 363
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 551 383	5 559 363
Sum langsiktig gjeld		5 586 383	5 589 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 263	25 555
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 828
Påløpte renter		1 609	1 131
Sum kortsiktig gjeld		32 872	36 514
Sum gjeld		5 619 255	5 625 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 408 112	6 303 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591903

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	415 168	371 738
Sum inntekter		415 168	371 738
Kostnader			
Annen driftskostnad		131 501	130 129
Sum kostnader		131 501	130 129
Driftsresultat		283 667	241 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 894	1 701
Sum finansinntekter		5 894	1 701
Annen rentekostnad		178 488	97 637
Sum finanskostnader		178 488	97 637
Netto finans		-172 594	-95 936
Ordinært resultat før skattekostnad		111 073	145 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 073	145 673
Årsresultat		111 073	145 673



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 160 000	6 160 000
Sum varige driftsmidler		6 160 000	6 160 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 407	0
Andre fordringer		43 763	25 555
Sum fordringer		62 170	25 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 941	118 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 941	118 107
Sum omløpsmidler		248 111	143 662
SUM EIENDELER		6 408 111	6 303 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	788 457	677 385
Sum opptjent egenkapital		788 457	677 385
Sum egenkapital		788 857	677 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	2	35 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		35 000	30 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	3 771 383	3 779 363
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 551 383	5 559 363
Sum langsiktig gjeld		5 586 383	5 589 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 263	25 555
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 828
Påløpte renter		1 609	1 131
Sum kortsiktig gjeld		32 872	36 514
Sum gjeld		5 619 255	5 625 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 408 112	6 303 662



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Ordfører Karlsensvei Borettslag

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	129 600	128 400	128 400	153 200
Innkrevde lånekostnader	1	285 568	243 338	304 345	263 200
Sum inntekter		415 168	371 738	432 745	416 400
Kostnader					
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Drift og vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		25 555	23 740	26 200	28 100
Kommunale avgifter		46 138	34 023	35 800	53 800
Eiendomsskatt		13 740	13 740	14 500	13 800
Festeavgift		0	13 832	0	0
Revisjonshonorar		3 750	3 750	3 750	3 800
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000	25 000	26 600
Andre driftsutgifter		12 319	11 045	5 000	15 300
Sum kostnader		131 501	130 129	120 250	151 400
Driftsresultat		283 667	241 609	312 495	265 000
Renteinntekter		5 894	1 701	0	0
Rentekostnader		-178 488	-97 637	-174 714	-207 426
Resultat av finansposter		-172 595	-95 935	-174 715	-207 426
Årsresultat		111 072	145 673	137 780	57 574
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	111 072	145 673		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi**Ordfører Karlsensvei Borettslag****Balanse 2023**

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	5 680 000	5 680 000
Tomter	3,5	480 000	480 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		43 763	25 555
Restanser felleskostnader		18 407	0
Sum fordringer		62 170	25 555
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		185 941	118 107
Sum bankinnskudd og kontanter		185 941	118 107
Sum eiendeler		6 408 111	6 303 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Annen egenkapital	2	788 457	677 385
Sum opptjent egenkapital		788 457	677 385
Sum egenkapital		788 857	677 785
Gjeld			
Avsetning fremtidig forpliktelse			
Avsetning vedlikehold	2	35 000	30 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelse		35 000	30 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	0	3 305 836
Pantegjeld	4,5	0	473 527
Pantegjeld	4,5	3 771 383	0
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		5 551 383	5 559 364
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 828
Leverandørgjeld		31 263	25 555
Påløpne renter		1 609	1 131
Sum kortsiktig gjeld		32 872	36 514
Sum gjeld		6 408 111	6 303 663

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret den 19.april 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	107 151	104 017
Endringer		
Årets resultat	111 072	145 673
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	91 640	147 539
Opptak av lån	3 800 000	480 000
Innløsning av lån	3 716 339	0
Fradrag for kjøp av tomt	0	480 000
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
Disponible midler pr. 31.12.	215 244	107 151
Avsetning til fremtidig vedlikehold	35 000	30 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (4 andeler)	400	400
Egenkapital pr. 01.01.	677 785	532 112
Årets resultat	111 072	145 673
Egenkapital pr. 31.12.	788 858	677 785

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 5.680.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Festetomten er innløst i oktober 2022 til kr. 480.000,-

Bygget er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR	3 900 000
Innskudd fra beboerne	1 780 000
Sum	5 680 000



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån DnB NOR opptatt i 2004 og lån DnB for innløsning av festetomt opptatt okt 2022
Begge lån er refinansiert og nytt lån er opptatt i DnB i juli 2023

	2023	2022
Gjeld 01.01.	3 779 364	3 446 903
Låneopptak i året	3 800 000	480 000
Innløst lån i året	3 716 339	0
Avdrag	91 640	147 539
Gjeld 31.12.	3 771 383	3 779 364

Lånets betingelser 3 800 000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år
Lånet er nedbetalt i år 2053.
Rente pr. 31.12. - 5,19 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag
øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 4 andelseiere.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 473 180</u>	<u>3 071 577</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2023	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>5 551 383</u>	<u>5 559 364</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>6 160 000</u>	<u>5 680 000</u>
Sum	<u>6 160 000</u>	<u>5 680 000</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>6 320 000</u>	<u>6 820 000</u>
------------------------------	------------------	------------------



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
åker buligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til generalforsamlingen i Ordfører Karlsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ordfører Karlsensvei Borettslag som viser et overskudd på NOK 111 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 for at en



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solho.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PH:ESB-systemet. PDF-filer kan inneholde elektroniske signaturer. Dokumentet er elektronisk og kan være uttrykk for en elektronisk signatur.

61660427



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 19. april 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)