



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 560	1 921 865
Sum inntekter		2 096 560	1 921 865
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 486	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	41 666	41 666
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 276 544	1 255 843
Sum kostnader		1 445 549	1 397 037
Driftsresultat		651 011	524 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 617	5 713
Annen renteinntekt		40 131	35 935
Sum finansinntekter		46 748	41 648
Annen rentekostnad		347 799	299 835
Sum finanskostnader		347 799	299 835
Netto finans		-301 050	-258 187
Ordinært resultat før skattekostnad		424 813	326 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 813	326 234
Årsresultat		349 961	266 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 961	266 641
Sum overføringer og disponeringer		349 961	266 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg	10	326 386	368 053
Sum varige driftsmidler		3 873 263	3 914 929
Sum anleggsmidler		3 873 263	3 914 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		178 878	0
Sum fordringer		178 878	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 996	1 078 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 996	1 078 557
Sum omløpsmidler		1 077 874	1 078 557
SUM EIENDELER		4 951 137	4 993 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 035 818	-1 385 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 035 818	-1 385 779
Sum egenkapital		-1 033 418	-1 383 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 862 786	6 229 188
Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		5 967 341	6 333 743
Sum langsiktig gjeld		5 967 341	6 333 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 521	35 615
Annen kortsiktig gjeld		8 694	7 508
Sum kortsiktig gjeld		17 215	43 123
Sum gjeld		5 984 555	6 376 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 137	4 993 486
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371453

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 560	1 921 865
Sum inntekter		2 096 560	1 921 865
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 486	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	41 666	41 666
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 276 544	1 255 843
Sum kostnader		1 445 549	1 397 037
Driftsresultat		651 011	524 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 617	5 713
Annen renteinntekt		40 131	35 935
Sum finansinntekter		46 748	41 648
Annen rentekostnad		347 799	299 835
Sum finanskostnader		347 799	299 835
Netto finans		-301 050	-258 187
Ordinært resultat før skattekostnad		424 813	326 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 813	326 234
Årsresultat		349 961	266 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 961	266 641
Sum overføringer og disponeringer		349 961	266 641



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSNGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg			
	10	326 386	368 053
Sum varige driftsmidler			
		3 873 263	3 914 929
Sum anleggsmidler			
		3 873 263	3 914 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		178 878	0
Sum fordringer			
		178 878	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		898 996	1 078 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		898 996	1 078 557
Sum omløpsmidler			
		1 077 874	1 078 557
SUM EIENDELER			
		4 951 137	4 993 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-1 035 818	-1 385 779
Sum opptjent egenkapital			
		-1 035 818	-1 385 779
Sum egenkapital			
		-1 033 418	-1 383 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	5 862 786	6 229 188



Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		5 967 341	6 333 743
Sum langsiktig gjeld		5 967 341	6 333 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 521	35 615
Annen kortsiktig gjeld		8 694	7 508
Sum kortsiktig gjeld		17 215	43 123
Sum gjeld		5 984 555	6 376 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 137	4 993 486
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 632 024	1 632 200	1 457 484	1 958 600
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		38 400	38 400	38 245	38 400
Inntekt kabel-TV		69 120	69 200	69 120	69 100
Vasketillegg fellesareal		54 924	54 900	54 924	54 900
Andre leieinntekter		1 600	1 400	1 600	1 600
Varmt vann, brensel og strømminnt.		300 492	300 600	300 492	300 600
Sum inntekter		2 096 560	2 096 700	1 921 865	2 423 200
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	6 486	4 900	4 935	6 500
Styrehonorar	2	46 000	35 000	35 000	46 000
Avskrivninger	10	41 666	27 800	41 666	27 800
Energi, strøm, olje, gass		234 488	331 000	283 798	300 000
Eiendomsskatt		68 319	62 000	61 841	69 000
Renhold byrå		54 442	54 100	50 220	59 300
Inventar		0	13 000	0	75 000
Vedlikehold	4	62 823	100 100	68 072	104 100
Servicekontrakter, HMS, Brann		17 659	13 100	4 027	13 600
Vaktmestertjenester		131 076	120 200	114 240	145 600
Periodisk vedlikehold	5	142 650	3 600 000	101 495	15 000 000
Revisjonshonorar	3	3 387	3 600	3 330	3 700
Forretningsførerhonorar		80 217	83 500	79 554	86 900
Kontorrek, telefon, porto		5 747	4 500	8 560	4 500
TV bredbånd		176 526	164 400	157 199	184 100
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		5 201	5 000	5 201	5 000
Forsikring		73 507	68 800	63 830	82 800
Kurs		0	3 500	2 600	3 500
Kommunale avgifter	6	291 535	387 600	306 366	310 000
Bankgebyrer		2 751	2 500	2 746	2 500
Andre kostnader	7	1 068	5 500	2 357	4 500
Sum driftskostnader		1 445 549	5 090 100	1 397 037	16 534 400
Driftsresultat		651 011	-2 993 400	524 828	-14 111 200
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		6 617	0	5 713	0
Renteinntekter		40 131	300	35 935	23 900
Rentekostnad		347 799	561 000	299 835	1 130 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-301 050	-560 700	-258 187	-1 106 100
Årsresultat		349 961	-3 554 100	266 641	-15 217 300
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		349 961	0	266 641	0
Sum disponering		349 961	0	266 641	0

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	296 418	296 418
Bygninger	9	3 085 000	3 085 000
Garasjer	9	165 459	165 459
Ladestasjon	10	104 967	118 367
Andre driftsmidler	10	221 419	249 686
Sum varige driftsmidler		3 873 263	3 914 929
Sum anleggsmidler		3 873 263	3 914 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		178 878	0
Sum fordringer		178 878	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		898 996	1 078 557
Sum bankinnskudd og kontanter		898 996	1 078 557
Sum omløpsmidler		1 077 874	1 078 557
SUM EIENDELER		4 951 137	4 993 486

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 035 818	-1 385 779
Sum opptjent egenkapital		-1 035 818	-1 385 779
Sum egenkapital		-1 033 418	-1 383 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	5 862 786	6 229 188
Borettsinnskudd	13	104 555	104 555
Sum langsiktig gjeld		5 967 341	6 333 743
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 694	7 508
Leverandørgjeld		8 521	35 615
Sum kortsiktig gjeld		17 215	43 123
Sum gjeld		5 984 555	6 376 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 137	4 993 486
Pantestillelser		3 546 877	3 546 877

Karl Johansgate borettslag



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2024

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 035 434	1 092 679
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	349 961	266 641
Tilbakeført avskrivninger	41 666	41 666
Avdrag lån	-366 402	-365 551
B. Årets endringer disponible midler	25 225	-57 245
C. Disponible midler UB	1 060 659	1 035 434
Omløpsmidler	1 077 874	1 078 557
Kortsiktig gjeld	17 215	43 123
Disponible midler	1 060 659	1 035 434



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2024

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 486	4 935
Sum	6 486	4 935

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	46 000	35 000
Sum	46 000	35 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	3 387	3 330
Sum	3 387	3 330

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	59 373	66 064
Utvendig vedlikehold	3 450	2 009
Sum	62 823	68 072

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	142 650	101 495
Sum	142 650	101 495

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:
Energikartlegging, rep. av rør i kjeller og nye lufteventiler i vegg.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	0	749
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 068	1 607
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	0	1
Sum	1 068	2 357



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2024

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	296 418
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	296 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	296 418
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Garasjer	Bygning	Jordvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	165 459	1 006 250	2 078 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Anskaffelsesår :	2009	1949	2013
Antatt levetid i år :			

Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkasser	Søppelbod	Ladestasjon	Nye EL-tavler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002	60 496	134 000	282 663
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002	60 496	134 000	282 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 002	60 496	29 033	61 244
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	104 967	221 419
Årets avskrivninger :	0	0	13 400	28 266
Anskaffelsesår :	2008	2011	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	10



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2024

Note 11 - Egenkapital

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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelen. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

DNB Bank ASA **DNB Bank ASA**
Rehab av rør og bad Maling av vinduer, generelt vedl hold

2011.

Innløsning av festetomt

2012.

Bytte fra oljefyr til

jordvarme 2013

Lånenummer:

12134455584

12126201018

Lånetype:

Annuitet

Annuitet

Opptaksår:

2017

2013

Rentesats:

5.70 %

5.70 %

Beregnet innfridd:

31.03.2047

31.03.2028

Opprinnelig lånebeløp:

6 000 000

3 670 000

Lånesaldo 01.01:

5 018 056

1 211 132

Avdrag i perioden:

107 068

259 334

Lånesaldo 31.12:

4 910 988

951 798

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	104 555	104 555
Sum	104 555	104 555



Resultat og balanse med noter for Karl Johansgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karl Johansgate borettslag

Styreleder	Sissel Thorvik Sellevold (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Stein Solheim Olsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Thea Sofie Rossvoll Hontvedt (sign.)	17.02.2025



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johansgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johansgate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K165C-M814-JG0NH-607F4-03Y71-YDE50



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 13:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K165C-M1814-JG0NH-607F4-031T1-YDE50

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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