



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 481 486	3 417 319
Sum inntekter		3 481 486	3 417 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	75 638
Annen driftskostnad	3,4,5	7 148 114	1 764 842
Sum kostnader		7 411 797	2 033 125
Driftsresultat		-3 930 311	1 384 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 125	1 323
Sum finansinntekter		21 125	1 323
Annen finanskostnad		443 447	218 940
Sum finanskostnader		443 447	218 940
Netto finans		-422 322	-217 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 151 705	1 359 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 151 705	1 359 222
Årsresultat		-4 352 633	1 166 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 972 293	33 972 293
Sum varige driftsmidler		33 972 293	33 972 293
Sum anleggsmidler		33 972 294	33 972 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		246 151	283 277
Sum fordringer		246 151	283 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 825	809 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 975	1 092 464
Sum omløpsmidler		1 764 976	1 092 465
SUM EIENDELER		35 737 269	35 064 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 685 165	12 037 798
Sum opptjent egenkapital		7 685 165	12 037 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 689 765	12 042 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 669 819	13 997 845
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 414 819	22 742 845
Sum langsiktig gjeld		27 414 819	22 742 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 203	150 837
Annen kortsiktig gjeld		263 483	128 677
Sum kortsiktig gjeld		632 686	279 515
Sum gjeld		28 047 504	23 022 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 737 269	35 064 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 414 819	22 742 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389872

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 481 486	3 417 319
Sum inntekter		3 481 486	3 417 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	75 638
Annen driftskostnad	3, 4, 5	7 148 114	1 764 842
Sum kostnader		7 411 797	2 033 125
Driftsresultat		-3 930 311	1 384 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 125	1 323
Sum finansinntekter		21 125	1 323
Annen finanskostnad		443 447	218 940
Sum finanskostnader		443 447	218 940
Netto finans		-422 322	-217 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 151 705	1 359 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 151 705	1 359 222
Årsresultat		-4 352 633	1 166 578



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 33 972 293 33 972 293
Sum varige driftsmidler 33 972 293 33 972 293

Sum anleggsmidler 33 972 294 33 972 294

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 246 151 283 277
Sum fordringer 246 151 283 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 518 825 809 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 764 975 1 092 464

Sum omløpsmidler 1 764 976 1 092 465

SUM EIENDELER 35 737 269 35 064 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 4 600 4 600
Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 7 685 165 12 037 798
Sum opptjent egenkapital 7 685 165 12 037 798

Sum egenkapital 7 689 765 12 042 398

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 18 669 819 13 997 845



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 414 819	22 742 845
Sum langsiktig gjeld		27 414 819	22 742 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 203	150 837
Annen kortsiktig gjeld		263 483	128 677
Sum kortsiktig gjeld		632 686	279 515
Sum gjeld		28 047 504	23 022 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 737 269	35 064 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 414 819	22 742 845



Organisasjonsnr: 958 260 385
KARISTRANDA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Karistranda II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karistranda II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 38E7J-GYB2S-LK1J2-HUVKU-QPHQS-7X7M8



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 38ETJ-GYB2S-LK1J2-HUVKU-QPHQS-7X7M8



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 11:43:34 UTC



Penneo document key: 38ETJ-GYB2S-LK1J2-HUWKU-QPHQS-7X7M8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	812 949	436 998	812 949	1 132 290
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 352 633	1 166 578	-4 074 000	604 000
Opptak Langsiktig gjeld	6 500 000	0	5 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 828 027	-790 626	-889 000	-785 000
B. Årets endring disponible midler	319 340	375 952	37 000	-181 000
C. Disponible midler	1 132 290	812 949	849 949	951 290



Resultatregnskap 2022 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 809 368	2 727 480	2 809 000	3 203 000
Andre driftsinntekter	1	672 118	689 839	204 000	204 000
Sum inntekter		3 481 486	3 417 319	3 013 000	3 407 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	14 972	23 000	8 000
Styrehonorar		55 000	60 666	62 000	58 000
Revisjonshonorar		5 796	5 598	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		128 328	128 328	132 000	135 000
Kontingent LABO / NBBL		18 336	18 336	18 000	18 000
Vedlikehold	3	5 666 356	170 459	5 328 000	500 000
Kabel-tv og bredbånd		200 928	192 645	197 000	204 000
Forsikring		106 184	98 327	106 000	124 000
Kommunale avgifter	4	463 245	455 216	467 000	593 000
Energi og strøm		503 970	569 700	70 000	65 000
Andre driftskostnader	5	255 899	318 878	285 000	265 000
Sum kostnader		7 411 797	2 033 125	6 694 000	1 976 000
Driftsresultat		-3 930 311	1 384 194	-3 681 000	1 431 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 125	1 323	1 000	1 000
Rentekostnader		443 447	218 940	394 000	828 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-422 322	-217 617	-393 000	-827 000
Årsresultat		-4 352 633	1 166 578	-4 074 000	604 000

Årsoppgjør 2022 for Karistranda II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	28 864 212	28 864 212
Påkostninger / tekniske anlegg	6	4 933 081	4 933 081
Sum anleggsmidler		33 972 294	33 972 294
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		106 898	176 370
Til gode forsikringsoppgjør		4 239	0
Forskuddsbetalte kostnader		124 242	106 184
Andre fordringer		10 772	723
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 518 825	809 188
Sum omløpsmidler		1 764 975	1 092 464
SUM EIENDELER		35 737 269	35 064 758

Årsoppgjør 2022 for Karistranda II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	7	12 037 798	12 037 798
Årets resultat	7	-4 352 633	0
Sum opptjent egenkapital		7 689 765	12 042 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	18 669 819	13 997 845
Borettsinnskudd	9	8 745 000	8 745 000
Sum langsiktig gjeld		27 414 819	22 742 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 203	150 837
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	713
Annen kortsiktig gjeld		263 483	127 964
Sum kortsiktig gjeld		632 686	279 515
Sum gjeld		28 047 504	23 022 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 737 269	35 064 758
Pantestillelser	10	27 414 819	22 742 845

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm leiligheter	468 430	486 151
Bredbånd og tv-dekoder	203 688	203 688
Sum	672 118	689 839

Årsoppgjør 2022 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda II Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	0	5 000
Opptjente feriepenger	0	625
Arbeidsgiveravgift	7 755	9 259
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	88
Sum	7 755	14 972

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	53 416	57 168
Vedlikehold innvendig	1 687	0
Vedlikehold VVS	259 470	12 256
Vedlikehold elektro	79 847	4 805
Vedlikehold uteanlegg	0	15 506
Vedlikehold snekkerarbeid	28 780	2 012
Vedlikehold malerarbeid	285 945	0
Vedlikehold garasjer/parkering	0	11 713
Vedlikehold glass/vinduer	1 025 000	0
Vedlikehold blikkenslager	4 143	5 731
Vedlikehold dører	6 492	1 419
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	26 429	0
Vedlikehold tak	3 858 075	44 717
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	34 213	0
Vedlikehold porttelefoner	0	5 133
Egenandel forsikringsskader	-1 830	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	4 688	0
Sum	5 666 356	170 459

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	74 954	102 941
Nummer-/navnskilt, postkasser	15 527	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	825	19 462
Snørydding/sandstrøing	31 723	78 686
Kildesortering	0	2 018
Hage/plenklipping	86 690	89 267
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 156	1 156
Juridisk rådgivning	1 500	994
Teknisk rådgivning	0	4 000
Vakthold/alarm	9 134	8 652
Vaktmestertjenester	8 429	0
Kontorrekvisita	89	1 539
Telekommunikasjon	1 485	2 391
Gaver, fradragsberettiget	2 525	450
Premie sikringsordning	2 835	2 789
Kostnader vedr. styrearbeid	0	260
Generalforsamling	1 745	0
Servering/tilstelning beboere	327	1 075
Kurs for tillitsvalgte	12 400	0
Bank- og betalingsgebyr	3 385	3 198
Andre gebyrer og driftskostnader	1 170	0
Sum	255 899	318 878

Årsoppgjør 2022 for Karistranda II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda II Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	28 864 212
2002 - Lysthus	54 928
2006 - Balkonger	951 702
2007 - Balkonger	2 930 032
2008 - Persiener	363 918
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2013 - Varmekabelanlegg tak	133 907
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	11 375
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	461 823
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	25 397
Bokført verdi 31.12	33 972 294

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	4 600	4 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 037 798	10 871 220
+/- Årets resultat	-4 352 633	1 166 578
Sum egenkapital pr 31.12	7 689 765	12 042 398

Innskutt andelskapital består av 46 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Karistranda II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152260228	152058030
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.05.2052	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	20 065 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 997 845
Avdrag i perioden:	1 080 566	747 460
Opptak i perioden:	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 419 434	13 250 385
Saldo 5 år frem i tid:	4 867 910	9 504 685

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	426 398	2 984 786
	8	411 177	3 289 416
	9	403 567	3 632 103
	18	399 704	7 194 672
	4	392 211	1 568 844

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	8 745 000	8 745 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	8 745 000	8 745 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 27 414 819,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 972 294,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karistranda II Borettslag

Styreleder	Tove Astrup (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Anne Vera Gutterød (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Anne Margrethe Nyhus (sign.)	16.03.2023