



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 827 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 14
9300 FINNSNES

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979827407

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 219 984	1 169 909
Sum inntekter		1 219 984	1 169 909
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		635 702	967 763
Sum kostnader		681 342	1 013 403
Driftsresultat		538 642	156 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 709	5 723
Sum finansinntekter		1 709	5 723
Annen finanskostnad		92 374	107 339
Sum finanskostnader		92 374	107 339
Netto finans		-90 665	-101 616
Resultat før skattekostnad		447 977	54 890
Årsresultat		447 977	54 890
Totalresultat		447 977	54 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 977	54 890
Sum overføringer og disponeringer		447 977	54 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 347 181	13 347 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 347 182	13 347 182
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 347 182	13 347 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-866	
Andre fordringer		2 159	9 592
Sum fordringer		1 293	9 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 940	223 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 940	223 294
Sum omløpsmidler		267 233	232 886
SUM EIENDELER		13 614 416	13 580 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 353 548	5 905 571
Sum opptjent egenkapital		6 353 548	5 905 571
Sum egenkapital		6 354 848	5 906 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 769 333	3 246 680
Øvrig langsiktig gjeld		4 193 700	4 193 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 963 033	7 440 380
Sum langsiktig gjeld		6 963 033	7 440 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207 797	213 340
Leverandørgjeld		76 570	19 477
Annen kortsiktig gjeld		12 168	
Sum kortsiktig gjeld		296 535	232 817
Sum gjeld		7 259 568	7 673 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 614 416	13 580 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557390

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 827 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 14
9300 FINNSNES

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 219 984	1 169 909
Sum inntekter		1 219 984	1 169 909
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		635 702	967 763
Sum kostnader		681 342	1 013 403
Driftsresultat		538 642	156 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 709	5 723
Sum finansinntekter		1 709	5 723
Annen finanskostnad		92 374	107 339
Sum finanskostnader		92 374	107 339
Netto finans		-90 665	-101 616
Resultat før skattekostnad		447 977	54 890
Årsresultat		447 977	54 890
Totalresultat		447 977	54 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 977	54 890
Sum overføringer og disponeringer		447 977	54 890



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 347 181	13 347 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 347 182	13 347 182
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 347 182	13 347 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-866	
Andre fordringer		2 159	9 592
Sum fordringer		1 293	9 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 940	223 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 940	223 294
Sum omløpsmidler		267 233	232 886
SUM EIENDELER		13 614 416	13 580 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300



Sum innskutt egenkapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 353 548	5 905 571
Sum opptjent egenkapital	6 353 548	5 905 571
Sum egenkapital	6 354 848	5 906 871
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 769 333	3 246 680
Øvrig langsiktig gjeld	4 193 700	4 193 700
Sum annen langsiktig gjeld	6 963 033	7 440 380
Sum langsiktig gjeld	6 963 033	7 440 380
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	207 797	213 340
Leverandørgjeld	76 570	19 477
Annen kortsiktig gjeld	12 168	
Sum kortsiktig gjeld	296 535	232 817
Sum gjeld	7 259 568	7 673 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 614 416	13 580 068



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3867

KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. juni 2025 kl. 18:00, Rådhuset Finnsnes, kommunestyresalen i 4.etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Fellesutgifter
9. Innkommende saker fra andelseiere
10. Vedtektene punkt 2-4 og 3-2
11. Eventuelt

Med vennlig hilsen,

Styret i KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 3867 Karoliushaugen Borettslag.pdf
- 2. 3867 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Ny styreleder velges. Heidi Vedal har sagt seg villig til å inneha styreledervervet.

Det kom forslag fra andelseier på et navn. Styreleder har vært i kontakt med denne og han leier seg ut til vervet for kr 880 kr per time pluss moms.

Jørn Erik har sagt ja til å sitte et år til.

Vi trenger et nytt styremedlem, da Mayl Gunn ønsker å fratre.

Innstilling

Det blir lagt fram forslag til styreleder ved årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Fellesutgifter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På grunn av skader og økte utgifter, er det nødvendig å øke på fellesutgiftene

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 5 prosent fra 1.september 2025

Sak 9

Innkommende saker fra andelseiere

Forslag fremmet av:

Andelseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Følgende saker er innkommet: Låsing av heisdør,-Informasjon om ventilator.- Informasjon om hva som inngår i faste utgifter i felleskostnader.- Mating av fugler.- Radonmåling i leilighet .- Trivsel ute om sommeren.- Sjøpelrom

Styrets innstilling

Det tas en gjennomgang av alle punkter ved årsmøtet.

Forslag til vedtak

Det utarbeides aktuelle vedtak under gjennomgang av punktene.

Sak 10

Vedtektene punkt 2-4 og 3-2

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det tas opp i årsmøtet om andelseiere ønsker å få fjernet prisreguleringsklausulen på leilighetene, og om det ønskes at Senja kommune fortsatt skal ha retten til å velge kjøper til ledig leilighet

Styrets innstilling

Styret har ikke forslag til vedtak, da dette er noe andelseierene skal ta stilling til.

Forslag til vedtak

Vedtaket fattes på årsmøtet

Sak 11

Eventuelt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Eventuelt



Styrets årsrapport

Styret i Karoliushaugen borettslag har bestått av Bente Jaklin Andreassen, styreleder, Jørn Erik Kristiansen, nestleder, Mayl Gunn Olsen, styremedlem, Yngvar Smetana-Svensen.

Vi har hatt 5 styremøter og behandlet 24 saker.

I november fikk vi vannskader som måtte utbedres. Forsikringen dekket ca 10.000 kr, og vi fikk regning på 152000 kr. Vi har måttet låne penger for å kunne dekke denne regningen.

Det har ikke vært utarbeidet vedlikeholdsplaner siste året.

Det har vært sendt ut forespørsel til to aktører for brøyting til vinteren 25/26. Kun en har kommet med et tilbud foreløpig. Dette bør videreføres til tidlig høst 25.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 13:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2C3N-0S3NP-8FENI-GIZSA-E00C8-SKE5L

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.

Vedlegg 1

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 bruk valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		69	401 648
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		447 977	54 890
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	70 605
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-477 347	-527 074
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 370	-401 579
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-29 302	69
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		267 233	232 886
Kortsiktig gjeld		-296 535	-232 817
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-29 302	69



KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 219 984	1 169 812	1 228 000	1 260 000
Andre inntekter		0	97	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 219 984	1 169 909	1 228 000	1 260 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-8 000	-8 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 109	-8 939	-8 000	-8 000
Regnskapsførerhonorar		-32 343	-30 715	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-5 416	-11 395	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-187 661	-603 542	-172 500	-177 000
Forsikringer		-32 419	-26 769	-30 000	-36 000
Kommunale avgifter	8	-207 083	-180 564	-187 500	-212 000
Energi/fyring		-9 796	-10 324	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 330	-41 018	-65 500	-68 000
Andre driftskostnader	9	-79 546	-54 498	-105 600	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-681 342	-1 013 403	-662 300	-706 000
DRIFTSRESULTAT		538 642	156 506	565 700	554 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 709	5 723	1 100	1 000
Finanskostnader	11	-92 374	-107 339	-96 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 665	-101 616	-94 900	-81 000
ÅRSRESULTAT		447 977	54 890	470 800	473 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		447 977	54 890		



KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 912 729	12 912 729
Tomt		434 452	434 452
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		13 347 182	13 347 182
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		134	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 159	9 592
Driftskonto OBOS-banken		238 102	196 423
Sparekonto OBOS-banken		3 168	3 058
Sparekonto OBOS-banken II		24 573	23 716
Innestående i andre banker		97	97
SUM OMLØPSMIDLER		267 233	232 886
SUM EIENDELER		13 614 416	13 580 068
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opplyst egenkapital		6 353 548	5 905 571
SUM EGENKAPITAL		6 354 848	5 906 871
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 769 333	3 246 680
Borettsinnskudd	15	4 193 700	4 193 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 963 033	7 440 380
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 000	0
Leverandørgjeld		76 570	19 477
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		34 442	39 484
Påløpte avdrag		173 355	173 856
Annen kortsiktig gjeld	16	11 168	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		296 535	232 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 614 416	13 580 068
Pantstillelse	17	14 420 000	14 420 000
Garantiansvar		0	0

Senja, __. __. 2025
Styret i Karoliushaugen Borettslag

Bente Andreassen Mayl-gunn Olsen Yngvar Smetana-svensen
Jørn Erik Kristiansen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 195 984
Parkeringsleie	26 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 222 684

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Carport	-2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 219 984

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket godtgjørelse for kr 1 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 109.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 416
SUM KONSULENTHONORAR	-5 416

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Finnsnes Vaktmesterservice AS, rehabilitering av svalgang	-68 848
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-68 848
Drift/vedlikehold bygninger	-56 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 187
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 661

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 612
Vann- og avløpsavgift	-117 121
Renovasjonsavgift	-64 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-207 083

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-7 878
Snørydding	-63 315
Andre fremmede tjenester	-176
Kontor- og datarekvisita	-1 345
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 800
Andre kontorkostnader	-528
Bank- og kortgebyr	-2 333
Velferdskostnader	-2 170
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 546

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	543
Renter av sparekonto i OBOS-banken	967
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	199
SUM FINANSINNTEKTER	1 709

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-86 292
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-2 813
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 269
SUM FINANSKOSTNADER	-92 374

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 31.12.2009	11 462 941
Innglassing av balkonger 2015	1 449 788
SUM BYGNINGER	12 912 729

Tomten er kjøpt.

Gnr.44/bnr.1059

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carportanlegg	
Kostpris	363 240
Avskrevet tidligere	-363 239
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.06.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,80 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2001	-7 750 000
Nedbetalt tidligere	4 568 649
Nedbetalt i år	412 018
	-2 769 333

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2023	-70 605
Nedbetalt tidligere	5 276
Nedbetalt i år	65 329
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-2 769 333****NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-4 195 000
Korrigert	1 300
SUM BORETTSSINNSKUDD	-4 193 700

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

RIKSTV, mottatt innbetaling uten tilhørende kreditnota	-11 168
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 168

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 193 700
Pantelån	2 769 333
Påløpte avdrag	173 355
TOTALT	7 136 388

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 912 729
Tomt	434 452
TOTALT	13 347 181

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er øke felleskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.06.25

Selskapsnummer: 3867 Selskapsnavn: KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.