



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 608  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARLSROGT 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Hege Elisabeth Langerud Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 296 927	1 164 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 927</b>	<b>1 164 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	52 144	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	2 390 029	872 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 171</b>	<b>929 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 145 244</b>	<b>234 453</b>
Annen finansinntekt		17 075	8 101
Annen finanskostnad		180 236	166 346
<b>Netto finans</b>		<b>-163 161</b>	<b>-158 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 308 406</b>	<b>76 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 534 292	2 534 292
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 534 292</b>	<b>2 534 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 997	84 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 997</b>	<b>84 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 266 575	736 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 266 575</b>	<b>736 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 352 571</b>	<b>820 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 886 863</b>	<b>3 354 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Annen egenkapital	7	-1 250 086	58 320
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 248 186</b>	<b>60 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 080 372	2 816 407



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 443 372</b>	<b>3 179 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 666 342	94 257
Annen kortsiktig gjeld		25 336	21 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 678</b>	<b>115 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 135 049</b>	<b>3 294 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 886 863</b>	<b>3 354 963</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 443 372	3 179 407



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355600

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 955 608  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARLSROGT 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hege Elisabeth Langerud Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 952 955 608  
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 296 927	1 164 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 927</b>	<b>1 164 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	52 144	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 390 029	872 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 171</b>	<b>929 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 145 244</b>	<b>234 453</b>
Annen finansinntekt		17 075	8 101
Annen finanskostnad		180 236	166 346
<b>Netto finans</b>		<b>-163 161</b>	<b>-158 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 308 406</b>	<b>76 208</b>



Organisasjonsnr: 952 955 608  
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 534 292	2 534 292
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 534 292</b>	<b>2 534 292</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 997	84 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 997</b>	<b>84 470</b>

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 266 575	736 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 266 575</b>	<b>736 201</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 352 571</b>	<b>820 671</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 886 863</b>	<b>3 354 963</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Annen egenkapital	7	-1 250 086	58 320
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 248 186</b>	<b>60 220</b>

#### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 080 372	2 816 407
Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 443 372</b>	<b>3 179 407</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 666 342	94 257
Annen kortsiktig gjeld		25 336	21 080



Sum kortsiktig gjeld		1 691 678	115 337
Sum gjeld		13 135 049	3 294 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 886 863	3 354 963
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 443 372	3 179 407



Organisasjonsnr: 952 955 608  
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## 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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	705 335	757 442	705 335	7 660 894
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 308 406	76 208	214 000	122 500
Opptak Langsiktig gjeld	8 400 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-136 035	-128 315	-136 000	-100 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>6 955 559</b>	<b>-52 107</b>	<b>78 000</b>	<b>22 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 660 894</b>	<b>705 335</b>	<b>783 335</b>	<b>7 683 394</b>



## Resultatregnskap 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 242 600	1 162 800	1 243 000	1 585 000
Andre driftsinntekter	1	54 327	1 236	2 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 927</b>	<b>1 164 036</b>	<b>1 245 000</b>	<b>1 585 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 444	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar		45 700	50 000	52 000	47 000
Revisjonshonorar		7 758	6 174	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		54 486	52 038	55 000	56 000
Kontingent LABO / NBBL		7 200	7 200	7 000	7 000
Vedlikehold	3	1 683 845	73 209	133 000	85 500
Kabel-tv og bredbånd		68 172	85 700	101 000	68 000
Forsikring		71 389	63 067	71 000	86 000
Kommunale avgifter	4	282 021	248 698	266 000	325 000
Eiendomsskatt		0	13 006	0	0
Energi og strøm		25 627	27 839	29 000	25 000
Andre driftskostnader	5	189 531	295 602	155 000	180 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 171</b>	<b>929 583</b>	<b>882 000</b>	<b>894 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 145 244</b>	<b>234 453</b>	<b>363 000</b>	<b>690 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 075	8 101	5 000	4 000
Rentekostnader		180 236	166 346	154 000	572 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-163 161</b>	<b>-158 245</b>	<b>-149 000</b>	<b>-568 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 308 406</b>	<b>76 208</b>	<b>214 000</b>	<b>122 500</b>

## Årsoppgjør 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	2 377 336	2 377 336
Påkostninger	6	156 956	156 956
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 534 292</b>	<b>2 534 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		85 947	71 389
Andre fordringer		50	13 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 997</b>	<b>84 470</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		2 151	1 107
Innestående på driftskonto		9 264 424	735 094
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>9 266 575</b>	<b>736 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 352 571</b>	<b>820 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 886 863</b>	<b>3 354 963</b>

## Årsoppgjør 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	7	58 320	58 320
Årets resultat	7	-1 308 406	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 248 186</b>	<b>60 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	11 080 372	2 816 407
Borettsinnskudd	9	363 000	363 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 443 372</b>	<b>3 179 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	15 286
Leverandørgjeld		1 666 342	94 257
Påløpte renter		22 540	2 194
Annen kortsiktig gjeld		2 796	3 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 678</b>	<b>115 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 135 049</b>	<b>3 294 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 886 863</b>	<b>3 354 963</b>
Pantestillelser	10	11 443 372	3 179 407

Larvik, 31.12.2025

## Årsoppgjør 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Strøm fellesareal	0	136	1 000	0
Vaskeriautomat	2 070	1 100	1 000	0
Tilskudd Enova	52 257	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>54 327</b>	<b>1 236</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	6 444	7 050
<b>Sum</b>	<b>6 444</b>	<b>7 050</b>

## Årsoppgjør 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold innvendig	0	4 250
Vedlikehold bygg	0	5 613
Vedlikehold VVS	13 726	0
Vedlikehold elektro	5 125	13 191
Vedlikehold uteanlegg	1 000	2 438
Vedlikehold garasjer/parkering	0	5 196
Vedlikehold glass/vinduer	6 318	0
Vedlikehold blikkenslager	2 064	3 022
Vedlikehold dører	1 832	1 457
Vedlikehold tak	4 500	4 500
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	1 313	1 606
Rehabiliteringsprosjekt	1 630 045	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	17 922	21 937
<b>Sum</b>	<b>1 683 845</b>	<b>73 209</b>

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 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Leiekostnader	7 200	0
Renhold, evt. matter	34 847	32 358
Innkjøp av inventar og utstyr	620	0
Driftsmateriell	406	0
Nummer-/navn-/infoskilt, postkasser	4 336	2 714
Snørydding/sandstrøing	37 014	46 642
Hage/plenklipping	57 529	84 342
Juridisk rådgivning	0	1 875
Teknisk rådgivning	0	1 688
Energikartlegging	5 750	95 012
Vaktmestertjenester	19 855	7 644
Premie sikringsordning	1 172	1 112
Generalforsamling	4 380	3 973
Kurs for tillitsvalgte	13 500	12 500
Bank- og betalingsgebyr	2 378	2 551
Andre gebyrer og driftskostnader	545	3 192
<b>Sum</b>	<b>189 531</b>	<b>295 602</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 154 000
Rehabiliteringer før 1998	1 223 336
2004/2005 - ombygging leilighet	26 206
2020 - Avfallsbod	130 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 534 292</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	58 320	-17 888
+/- Årets resultat	-1 308 406	76 208
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 248 186</b>	<b>60 220</b>

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Fasade	Div. vedlikehold	
Lånenummer:	26017634304	26017634312	25107703724
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2011	2006
Rentesats:	4.95 %	4.95 %	5.20 %
Betingelser:	Endret fra Skagerrak til Eika		
Beregnet innfridd:	30.12.2056	30.07.2042	17.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	8 400 000	1 100 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 724 965	91 442
Avdrag i perioden:	0	2 724 965	91 442
Opptak i perioden:	8 400 000	2 680 372	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 400 000</b>	<b>2 680 372</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 860 498	2 088 608	0

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	583 177	11 080 363



Noter til regnskapet 2025 for Karlsrogt. 3 Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	363 000	363 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>363 000</b>	<b>363 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 443 372,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 534 292,-.



Resultat og balanse med noter for Karlsrogt. 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karlsrogt. 3 Borettslag**

Styreleder	Hege Elisabeth Langerud Sørensen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Bjørn Fossum (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Ane Dahl Kristengård (sign.)	02.03.2026



Cedra Norge Rago AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Karlsrogt. 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsrogt. 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Larvik, 03. Mars 2026  
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 10:23:06 UTC+01:00


**Lars Egill Olavesen**

 bankID

NO BankID - 481f5bf0-afdc-4206-bdaf-536feb171b61

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.