



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 71
0191 OSLO

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: Lina Giljarhus Gillesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 564 000	34 564 000
Sum varige driftsmidler		34 564 000	34 564 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 564 000	34 564 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum omløpsmidler		10 000	10 000
SUM EIENDELER		34 574 000	34 574 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Andelskapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum opptjent egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum egenkapital		34 574 000	34 574 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 574 000	34 574 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325367

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 71
0191 OSLO

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: Lina Giljarhus Gillesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 05.03.2026



Organisasjonsnr: 934 305 876
KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 934 305 876
KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	34 564 000	34 564 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 564 000	34 564 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum omløpsmidler		10 000	10 000
SUM EIENDELER		34 574 000	34 574 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum opptjent egenkapital		34 564 000	34 564 000



Sum egenkapital	34 574 000	34 574 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 574 000	34 574 000



Organisasjonsnr: 934 305 876
KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Til generalforsamlingen i Karihaugveien 22 Hus 1-3 Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karihaugveien 22 Hus 1-3 Brl som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

Oslo, 9. februar 2026
PricewaterhouseCoopers AS

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Anne-Marte Grønstedt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **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:

2026-02-12 14:48:32 UTC+01:00


Anne-Marte Grønstedt

 **bankID**

NO BankID - e001c383-5b7e-436f-8768-5ad9c6d8c131

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap for
KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934305876
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025





KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Resultatregnskap

	Note	2025	06.09 - 31.12.2024
Driftsresultat		0	0
Årsresultat		0	0





KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 564 000	34 564 000
Sum varige driftsmidler		34 564 000	34 564 000
Sum anleggsmidler		34 564 000	34 564 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	10 000	10 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum omløpsmidler		10 000	10 000
SUM EIENDELER		34 574 000	34 574 000





KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	34 564 000	34 564 000
Sum opptjent egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum egenkapital		34 574 000	34 574 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 574 000	34 574 000

Oslo, 9. februar 2026

John Ivar Mejlænder-Larsen
styrets leder

Frode Brogren Lid
styremedlem

Hans Røragen
styremedlem





KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	34 564 000
+Tilgang tomt	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 564 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	34 564 000

Borettslaget eier tomten gnr. 108 bnr. 7 i Oslo kommune. Tomten er festet bort til JM Norge AS i forbindelse med oppføring av boligprosjekt som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil boligprosjektet er ferdig oppført og byggeriet knyttet til den delen av prosjektet som knytter seg til Karihaugveien 22 hus 1-3 borettslag er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommen ligger i Karihaugen Logistikkpark AS.

Note 2 – Disponible midler

Disponible midler består av innskudd på bankkonto 31.12.2025 som utgjør kr 10 000. Borettslaget har ingen kortsiktig gjeld pr. 31.12.2025.





KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Note 3 - Egenkapital

Selskapet har 2 andeler pålydende kr 5 000 pr. andel, samlet andelskapital utgjør kr 10 000.

Selskapet har en andelshaver:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JM Norge AS	829 350 122	2	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier andeler i selskapet.

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB 01.01.2025	10 000	34 564 000	34 574 000
Årets resultat	0	0	0
Pr 31.12.2025	10 000	34 564 000	34 574 000

Note 4 – Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 5 – Opplysninger om virksomheten

Borettslaget eier tomten gnr. 108 bnr. 7 i Oslo kommune. Tomten er festet bort til JM Norge AS i forbindelse med oppføring av boligprosjekt som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil boligprosjektet er ferdig oppført og byggeriet knyttet til den delen av prosjektet som knytter seg til Karihaugveien 22 hus 1-3 borettslag er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommen ligger i Karihaugen Logistikkpark AS.





Verifikasjon

Document ID 09222115557569479175

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





Årsregnskap for
KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934305876
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Resultatregnskap

	Note	2025	06.09 - 31.12.2024
Driftsresultat		0	0
Årsresultat		0	0



KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 564 000	34 564 000
Sum varige driftsmidler		34 564 000	34 564 000
Sum anleggsmidler		34 564 000	34 564 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 000	10 000
Sum omløpsmidler		10 000	10 000
SUM EIENDELER		34 574 000	34 574 000



KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum opptjent egenkapital		34 564 000	34 564 000
Sum egenkapital		34 574 000	34 574 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 574 000	34 574 000

OSLO, 09.02.2026

John Ivar Mejlænder-Larsen
styrets leder

Frode Brogren Lid
styremedlem

Hans Røragen
styremedlem



KARIHAUGVEIEN 22 HUS 1-3 BRL
934 305 876

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.