



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hege Elisabeth Langerud Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 164 036	1 076 398
Sum inntekter		1 164 036	1 076 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	872 533	659 200
Sum kostnader		929 583	716 249
Driftsresultat		234 453	360 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 101	2 715
Sum finansinntekter		8 101	2 715
Annen finanskostnad		166 346	141 975
Sum finanskostnader		166 346	141 975
Netto finans		-158 245	-139 261
Ordinært resultat før skattekostnad		76 208	220 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 208	220 888
Årsresultat		76 208	220 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 534 292	2 534 292
Sum varige driftsmidler		2 534 292	2 534 292
Sum anleggsmidler		2 534 292	2 534 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		84 470	107 137
Sum fordringer		84 470	107 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 201	771 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 201	771 420
Sum omløpsmidler		820 671	878 557
SUM EIENDELER		3 354 963	3 412 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	58 320	-17 888
Sum opptjent egenkapital		58 320	-17 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		60 220	-15 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 816 407	2 944 722
Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 179 407	3 307 722
Sum langsiktig gjeld		3 179 407	3 307 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 257	104 863
Annen kortsiktig gjeld		21 080	16 253
Sum kortsiktig gjeld		115 337	121 115
Sum gjeld		3 294 744	3 428 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 354 963	3 412 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 179 407	3 307 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413229

Enheten

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

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: Hege Elisabeth Langerud Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 952 955 608
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 164 036	1 076 398
Sum inntekter		1 164 036	1 076 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	872 533	659 200
Sum kostnader		929 583	716 249
Driftsresultat		234 453	360 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 101	2 715
Sum finansinntekter		8 101	2 715
Annen finanskostnad		166 346	141 975
Sum finanskostnader		166 346	141 975
Netto finans		-158 245	-139 261
Ordinært resultat før skattekostnad		76 208	220 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 208	220 888
Årsresultat		76 208	220 888



Organisasjonsnr: 952 955 608
KARLSROGT 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 534 292	2 534 292
Sum varige driftsmidler		2 534 292	2 534 292

Sum anleggsmidler		2 534 292	2 534 292
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		84 470	107 137
Sum fordringer		84 470	107 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 201	771 420
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 201	771 420
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		820 671	878 557
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 354 963	3 412 849
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	58 320	-17 888
Sum opptjent egenkapital		58 320	-17 888

Sum egenkapital		60 220	-15 988
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 816 407	2 944 722
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	363 000	363 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 179 407	3 307 722
Sum langsiktig gjeld		3 179 407	3 307 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 257	104 863
Annen kortsiktig gjeld		21 080	16 253
Sum kortsiktig gjeld		115 337	121 115
Sum gjeld		3 294 744	3 428 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 354 963	3 412 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 179 407	3 307 722



Organisasjonsnr: 952 955 608
KARLSROGT 3 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 Karlsrogt 3. borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsrogt 3. borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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.

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	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: A01MX-7GSD5-2JZBJ-DZMEP-DEV8O-A16FJ



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

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A01MX-7GSD5-2JZBL-DZMEP-DEV8O-A Y6fJ



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 08:56:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A01MX-7GSD5-2JZBJ-DZMEP-DEV8O-A16FJ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	757 442	672 529	757 442	705 335
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 208	220 888	159 000	214 000
Avdrag langsiktig gjeld	-128 315	-135 975	-125 000	-136 000
B. Årets endring disponible midler	-52 107	84 913	34 000	78 000
C. Disponible midler	705 335	757 442	791 442	783 335



Resultatregnskap 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 162 800	1 071 600	1 163 000	1 243 000
Andre driftsinntekter	1	1 236	4 798	2 000	2 000
Sum inntekter		1 164 036	1 076 398	1 165 000	1 245 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar		50 000	50 000	53 000	52 000
Revisjonshonorar		6 174	5 874	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 038	49 560	53 000	55 000
Kontingent LABO / NBBL		7 200	7 200	7 000	7 000
Vedlikehold	3	73 209	37 154	114 000	133 000
Kabel-tv og bredbånd		85 700	85 785	90 000	101 000
Forsikring		63 067	59 953	63 000	71 000
Kommunale avgifter	4	248 698	200 206	240 000	266 000
Eiendomsskatt		13 006	11 444	24 000	0
Energi og strøm		27 839	29 563	28 000	29 000
Andre driftskostnader	5	295 602	172 461	150 000	155 000
Sum kostnader		929 583	716 249	835 000	882 000
Driftsresultat		234 453	360 149	330 000	363 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 101	2 715	4 000	5 000
Rentekostnader		166 346	141 975	175 000	154 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-158 245	-139 261	-171 000	-149 000
Årsresultat		76 208	220 888	159 000	214 000

Årsoppgjør 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 377 336	2 377 336
Påkostninger	6	156 956	156 956
Sum anleggsmidler		2 534 292	2 534 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode forsikringsoppgjør		0	44 056
Forskuddsbetalte kostnader		71 389	63 067
Andre fordringer		13 081	14
Sum fordringer		84 470	107 137
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 107	7
Innestående på driftskonto		735 094	771 413
Sum bankinnskudd og kontanter		736 201	771 420
Sum omløpsmidler		820 671	878 557
SUM EIENDELER		3 354 963	3 412 849

Årsoppgjør 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Karlsrogt. 3 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	7	58 320	-17 888
Sum opptjent egenkapital		60 220	-15 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 816 407	2 944 722
Borettsinnskudd	9	363 000	363 000
Sum langsiktig gjeld		3 179 407	3 307 722
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 286	9 834
Leverandørgjeld		94 257	104 863
Påløpte renter		2 194	2 239
Annen kortsiktig gjeld		3 600	4 180
Sum kortsiktig gjeld		115 337	121 115
Sum gjeld		3 294 744	3 428 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 354 963	3 412 849
Pantestillelser	10	3 179 407	3 307 722

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm fellesareal	136	816	1 000	1 000
Vaskeriautomat	1 100	3 982	1 000	1 000
Sum	1 236	4 798	2 000	2 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050



Noter til regnskapet 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Årsoppgjør 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	4 250	0
Vedlikehold bygg	5 613	0
Vedlikehold VVS	0	6 350
Vedlikehold elektro	13 191	1 467
Vedlikehold uteanlegg	2 438	0
Vedlikehold garasjer/parkering	5 196	1 626
Vedlikehold blikkenslager	3 022	0
Vedlikehold dører	1 457	1 527
Vedlikehold tak	4 500	10 152
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	1 606	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	21 937	16 032
Sum	73 209	37 154

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 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	32 358	31 702
Innkjøp av inventar og utstyr	0	4 397
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 714	6 427
Snørydding/sandstrøing	46 642	62 747
Hage/plenklipping	84 342	43 289
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 313
Juridisk rådgivning	1 875	0
Teknisk rådgivning	1 688	0
Energikartlegging	95 012	0
Vaktmestertjenester	7 644	1 094
Premie sikringsordning	1 112	1 042
Kostnader vedr. styrearbeid	0	250
Generalforsamling	3 973	4 520
Kurs for tillitsvalgte	12 500	13 700
Bank- og betalingsgebyr	2 551	1 981
Andre gebyrer og driftskostnader	3 192	0
Sum	295 602	172 461



Noter til regnskapet 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

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
Bokført verdi 31.12	2 534 292

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-17 888	-238 777
+/- Årets resultat	76 208	220 888
Sum egenkapital pr 31.12	60 220	-15 988

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



Noter til regnskapet 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Div. vedlikehold	
Lånenummer:	25107703732	25107703724
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	2 810 457	134 265
Avdrag i perioden:	85 492	42 823
Lånesaldo 31.12:	2 724 965	91 442
Saldo 5 år frem i tid:	2 219 761	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	148 232	2 816 408



Noter til regnskapet 2024 for Karlsrogt. 3 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	363 000	363 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	363 000	363 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 179 407,- 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.)	25.02.2025
Styremedlem	Ane Dahl Kristengård (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Bjørn Fossum (sign.)	24.02.2025