



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 264 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 057 719	16 076 721
Annen driftsinntekt	2	781 340	2 356 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 839 059</b>	<b>18 433 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	665 089	665 289
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 241 828	11 614 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 906 917</b>	<b>12 279 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 932 141</b>	<b>6 153 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393 671	108 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 997 638	2 242 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 603 968</b>	<b>-2 133 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	3 328 174	4 019 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	37 067 868	37 067 868
Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 067 868	37 067 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		328 486	30 305
Andre fordringer		1 171 758	1 369 153
Sum fordringer		1 500 243	1 399 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 301 609	8 586 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 301 609	8 586 330
Sum omløpsmidler		11 801 853	9 985 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 869 721</b>	<b>47 053 656</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	23 200	23 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	1 328 026	4 656 200
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 304 826</b>	<b>-4 633 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	37 092 795	38 649 769
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	12 444 300	12 444 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 537 095</b>	<b>51 094 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		569 083	569 064
Annen kortsiktig gjeld	18	68 369	23 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 452</b>	<b>592 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 174 546</b>	<b>51 686 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 869 721</b>	<b>47 053 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361523

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 264 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### 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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 948 264 749  
KARISVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 057 719	16 076 721
Annen driftsinntekt	2	781 340	2 356 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 839 059</b>	<b>18 433 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	665 089	665 289
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 241 828	11 614 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 906 917</b>	<b>12 279 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 932 141</b>	<b>6 153 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393 671	108 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 997 638	2 242 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 603 968</b>	<b>-2 133 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	3 328 174	4 019 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>



Organisasjonsnr: 948 264 749  
KARISVEIEN BORETTSLAG

## 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 11, 17

Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
-------------------------	--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

	37 067 868	37 067 868
--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

#### Fordringer

Kundefordringer

	328 486	30 305
--	---------	--------

Andre fordringer

	1 171 758	1 369 153
--	-----------	-----------

Sum fordringer

	1 500 243	1 399 458
--	-----------	-----------

#### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

	10 301 609	8 586 330
--	------------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	10 301 609	8 586 330
--	------------	-----------

Sum omløpsmidler

	11 801 853	9 985 788
--	------------	-----------

SUM EIENDELER

	48 869 721	47 053 656
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12

	23 200	23 200
--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

	0	0
--	---	---

Opptjent egenkapital



Udekket tap	13	1 328 026	4 656 200
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 304 826</b>	<b>-4 633 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 17	37 092 795	38 649 769
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	12 444 300	12 444 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 537 095</b>	<b>51 094 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		569 083	569 064
Annen kortsiktig gjeld	18	68 369	23 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 452</b>	<b>592 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 174 546</b>	<b>51 686 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 869 721</b>	<b>47 053 656</b>



Organisasjonsnr: 948 264 749  
KARISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.71.43,3205.71.44, som eies og forvaltes av borettslaget.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Karisveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Karisveien Borettslag org.nr. 948264749



## Resultatregnskap 2025

Karisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	16 057 719	16 076 721	16 067 249	16 477 847
Annen driftsinntekt	2	781 340	2 356 713	700 000	1 050 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 839 059</b>	<b>18 433 434</b>	<b>16 767 249</b>	<b>17 527 847</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	665 089	665 289	665 288	694 184
Konsulenttjenester	4	408 102	685 905	316 899	732 799
Kontingenter	5	94 668	94 668	95 500	95 016
Rep og vedlikehold	6	1 108 178	986 760	1 169 997	10 670 000
Forsikringer		1 724 864	1 743 030	1 918 000	1 663 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	5 238 781	5 467 474	6 635 000	7 362 301
Energi og fyring	8	17 530	17 122	20 000	20 000
Driftskostnader	9	626 704	747 772	595 000	630 999
Kostnader til fellessameier		1 309 872	1 306 705	1 293 864	1 293 864
Andre driftskostnader	10	713 129	565 012	742 599	1 008 679
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 906 917</b>	<b>12 279 737</b>	<b>13 452 147</b>	<b>24 170 842</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>4 932 141</b>	<b>6 153 697</b>	<b>3 315 102</b>	<b>-6 642 995</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		393 671	108 343	300 000	0
Finanskostnad		1 997 638	2 242 091	2 164 292	1 763 999
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 603 968</b>	<b>-2 133 748</b>	<b>-1 864 292</b>	<b>-1 763 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>	<b>1 450 810</b>	<b>-8 406 994</b>
Overført udekket tap	13	3 328 174	4 019 948	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>3 328 174</b>	<b>4 019 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Karisveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Karisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 17	24 594 280	24 594 280
Tomt	11, 17	12 473 588	12 473 588
Sum varige driftsmidler		37 067 868	37 067 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 067 868</b>	<b>37 067 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 171 758	1 209 498
Kundefordringer		328 486	30 305
Andre fordringer		0	159 655
Sum fordringer		1 500 243	1 399 458
Bankinnskudd, kasse o.l.		10 301 609	8 586 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 801 853</b>	<b>9 985 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 869 721</b>	<b>47 053 656</b>

Balanserapport 2025 for Karisveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Karisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	23 200	23 200
Udekket tap	13	-1 328 026	-4 656 200
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 304 826</b>	<b>-4 633 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	37 092 795	38 649 769
Borettsinnskudd	15, 16	12 444 300	12 444 300
Sum langsiktig gjeld		49 537 095	51 094 069
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		569 083	569 064
Annen kortsiktig gjeld	17	68 369	23 523
Sum kortsiktig gjeld		637 452	592 587
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 174 546</b>	<b>51 686 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 869 721</b>	<b>47 053 656</b>

Karisveien Borettslag

Hans Andreas Finstad  
Styrets leder

Ingvild Vatlø  
Styremedlem

Øyvind Midtskog  
Styremedlem

Marius Haug Skovli  
Styremedlem

Dino Trbonja  
Styremedlem

Mona Louise Alfsen  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Karisveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.71.43,3205.71.44, som eies og forvaltes av borettslaget.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	12 182 053	12 143 889	12 191 283	12 499 223
Stipulerte renter	2 168 543	2 223 810	2 164 292	1 764 000
Stipulerte avdrag	1 528 240	1 523 223	1 529 646	1 623 000
Feieavgift	10 176	10 176	10 176	9 984
Renovasjon	99 960	109 480	106 080	97 920
Vedlikeholdsfond	0	0	0	417 600
Kontingent	998	348	0	348
Tilbygg	65 749	65 795	65 772	65 772
Strøm	2 000	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>16 057 719</b>	<b>16 076 721</b>	<b>16 067 249</b>	<b>16 477 847</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	101 965	1 703 390	0	0
Garasje underregnskap	279 217	352 747	350 000	650 000
Grendehus underregnskap	400 157	300 576	350 000	400 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>781 340</b>	<b>2 356 713</b>	<b>700 000</b>	<b>1 050 000</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	582 900	583 075	583 074	608 400
Arbeidsgiveravgift	82 189	82 214	82 214	85 784
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>665 089</b>	<b>665 289</b>	<b>665 288</b>	<b>694 184</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Av utbetalt styrehonorar gjelder kr. 145 550 møtetgodtgjørelse

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	8 625	8 500	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar	247 699	262 785	275 399	228 800
Andre forvaltningstjenester	0	1 120	2 000	2 000
Juridisk bistand	0	385 035	0	0
HMS	17 750	17 750	19 000	18 999
Prosjektledelse	123 313	0	0	462 000
Vakthold	10 715	10 715	12 000	12 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>408 102</b>	<b>685 905</b>	<b>316 899</b>	<b>732 799</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	13 468	13 468	13 500	13 467
Kontingent BORI	81 200	81 200	82 000	81 549
<b>Sum kontingenter</b>	<b>94 668</b>	<b>94 668</b>	<b>95 500</b>	<b>95 016</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	274 974	487 949	500 000	300 000
Vedlikehold VVS	121 336	185 823	200 000	150 000
Vedlikehold elektro	18 338	3 267	9 999	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	656 571	233 738	400 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	9 999	10 000
Dugnadskostnader	6 960	8 813	9 999	10 000
Egenandel forsikringsskader	30 000	64 000	40 000	120 000
Større	0	3 171	0	10 000 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 108 178</b>	<b>986 760</b>	<b>1 169 997</b>	<b>10 670 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	5 551 162	4 996 481	6 535 000	7 362 301
Eiendomsskatt	-312 381	470 993	100 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>5 238 781</b>	<b>5 467 474</b>	<b>6 635 000</b>	<b>7 362 301</b>

Eiendomsskatten er redusert med kr. 312 381 og fremstår som et negativt beløp i regnskapet som følge av tilbakebetaling av eiendomsskatt for perioden 2021 til 2024 fra Lillestrøm kommune. Tilbakebetalingen ble gjennomført og avsluttet i 2025.



## Note 8 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Elektrisitet (strøm)	15 985	14 032	15 000	18 000
Gass	1 545	3 090	5 000	2 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>17 530</b>	<b>17 122</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Vaktmestertjenester	563 159	616 057	545 000	564 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	63 545	131 715	50 000	66 999
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>626 704</b>	<b>747 772</b>	<b>595 000</b>	<b>630 999</b>



## Karisveien Borettslag 2025

### Garasjer

<b>Inntekter garasjer:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Garasjeleie og parkering	279 217	352 747
Andre inntekter	1 850	0
<b>Sum inntekter garasjer:</b>	<b>281 067</b>	<b>352 747</b>
<b>Utgifter garasjer:</b>		
Forsikring	57 467	70 949
Styrehonorar inkl. avgift	51 402	54 426
Energi	79 719	69 803
Vedlikehold	24 024	13 557
Driftskostnader	18 675	18 675
Konsulenttjenester	4 410	2 800
<b>Sum utgifter garasjer:</b>	<b>235 697</b>	<b>230 210</b>
<b>Sum overskudd garasjer</b>	<b>45 370</b>	<b>122 537</b>

### Grendehus

<b>Inntekter grendehus</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utleieinntekter	400 157	300 576
<b>Sum inntekter grendehus:</b>	<b>400 157</b>	<b>300 576</b>
<b>Utgifter grendehus:</b>		
Forsikring	20 278	20 600
Reparasjon/Vedlikehold	16 189	19 876
Styrehonorar inkl. avgift	87 458	95 302
Kommunale avgifter og vakthold	123 200	92 715
Energi	34 012	32 042
Driftskostnader	159 557	136 397
Kabel-TV/Bredbånd	7 710	11 801
Konsulenttjenester	7 350	7 000
<b>Sum utgifter grendehus:</b>	<b>455 754</b>	<b>415 733</b>
<b>Sum underskudd grendehus</b>	<b>-55 597</b>	<b>-115 157</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader garasjer/P-	126 828	104 835	300 000	350 000
Driftskostnader grendehus	348 018	299 831	249 999	350 000
Skadedyrbekjempelse	124 776	61 960	65 000	150 000
Søpeltømming/container	86 063	64 638	70 000	100 000
Verktøy og redskaper	0	0	4 000	3 999
Nøkler, låser og skilt	0	138	5 000	5 000
Kontorrekvisita	3 987	0	2 000	3 000
Lisenser/software	1 938	4 047	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	10 882	20 000	20 000
Generalforsamling/årsmøte	8 094	8 837	10 000	9 000
Annen kontorkostnad	3 219	0	0	0
Gave, ikke	0	320	2 000	2 000
Øredifferanser	-2	-75	0	0
Bank og kortgebyrer	10 209	9 600	9 600	10 680
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>713 129</b>	<b>565 012</b>	<b>742 599</b>	<b>1 008 679</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Sofa/stoler/bo- rd Grendehus</b>	<b>Rondo stoler u- len 60 stk</b>	<b>Musikkanlegg</b>	<b>Arkivskap</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	100 520	52 200	21 312	19 081
Anskaffelseskost pr.31.12	100 520	52 200	21 312	19 081
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	100 520	52 200	21 312	19 081
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2010	2012	2009

  

	<b>Tomt</b>	<b>Traktorgarasje</b>	<b>Grendehus</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	12 473 588	4 500	710 000	23 879 780
Anskaffelseskost pr.31.12	12 473 588	4 500	710 000	23 879 780
Bokført verdi pr.31.12	12 473 588	4 500	710 000	23 879 780
Anskaffelsesår	1974	1974	1976	1974

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 23 300 fordelt på 232 à kr. 100.



## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 656 200	-8 676 148
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 328 174	4 019 948
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 328 026	-4 656 200
Udekket tap 31.12	-1 328 026	-4 656 200

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 14 Pantelån

Kreditor	HANDELSBANKEN	HANDELSBANKE
		N
Lånenummer	90497171929	90497175908
Opptaksår	2021	2022
Rentesats	4,85	4,85
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>08.01.2034</b>	<b>10.09.2052</b>
Opprinnelig lånebeløp	14 000 000	30 000 000
Nedbetalt tidligere	4 212 661	1 137 555
Nedbetalt i år	1 087 488	469 501
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>8 699 851</b>	<b>28 392 944</b>
Saldo 5 år frem i tid	4 121 438	25 905 097

## Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	49 537 095	51 094 069
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 067 868	37 067 868
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	56 444 300	56 444 300

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	9 857	12 038
Andre påløpte kostnader	56 312	11 485
Kortsiktig gjeld	2 200	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>68 369</b>	<b>23 523</b>



## Note 18 Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>9 393 201</b>	<b>6 880 532</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	3 328 174	4 019 948
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 556 974	-1 507 279
B. Årets endring i disponible midler	1 771 200	2 512 669
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>11 164 401</b>	<b>9 393 201</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 801 853	9 985 788
- Kortsiktig gjeld	637 452	592 587
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>11 164 401</b>	<b>9 393 201</b>

## Note 19 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 232/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



## 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Skovli, Marius Grøtte** **2026-02-24**

Identifikasjon  
 **bankID** Skovli, Marius Grøtte

Navn Dato  
**Midtskog, Øyvind** **2026-02-19**

Identifikasjon  
 **bankID** Midtskog, Øyvind

Navn Dato  
**Alfsen, Mona Louise** **2026-02-24**

Identifikasjon  
 **bankID** Alfsen, Mona Louise

Navn Dato  
**Finstad, Hans Andreas** **2026-02-27**

Identifikasjon  
 **bankID** Finstad, Hans Andreas

Navn Dato  
**Vatle, Ingvild** **2026-02-18**

Identifikasjon  
 **bankID** Vatle, Ingvild

Navn Dato  
**Trbonja, Dino** **2026-02-18**

Identifikasjon  
 **bankID** Trbonja, Dino



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Karisveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karisveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 3 328 174. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 2. mars 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.03.2026 20:05:14

*Signaturmetode*

Buypass (NO)