



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 889 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Erik Mossberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	295 519	230 394
Sum kostnader		312 634	244 087
Driftsresultat		287 366	355 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 813	3 858
Sum finansinntekter		3 517	55
Sum finanskostnader		70 008	75 141
Netto finans		-62 677	-71 228
Ordinært resultat før skattekostnad		291 179	359 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 179	359 772
Årsresultat		224 689	284 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 689	284 685
Sum overføringer og disponeringer		224 689	284 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 103 231	6 103 231
Sum varige driftsmidler		6 103 231	6 103 231
Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	109 810	60 244
Sum fordringer		109 810	60 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 249	306 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 249	306 249
Sum omløpsmidler		429 059	366 493
SUM EIENDELER		6 532 290	6 469 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 710 207	2 485 519
Sum opptjent egenkapital		2 710 207	2 485 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	2 711 007	2 486 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 597 854	2 799 531
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 757 854	3 959 531
Sum langsiktig gjeld		3 757 854	3 959 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	9
Annen kortsiktig gjeld		22 515	23 865
Sum kortsiktig gjeld		63 429	23 874
Sum gjeld		3 821 283	3 983 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 532 290	6 469 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409813

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 889 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Erik Mossberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	295 519	230 394
Sum kostnader		312 634	244 087
Driftsresultat		287 366	355 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 813	3 858
Sum finansinntekter		3 517	55
Sum finanskostnader		70 008	75 141
Netto finans		-62 677	-71 228
Ordinært resultat før skattekostnad		291 179	359 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 179	359 772
Årsresultat		224 689	284 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 689	284 685
Sum overføringer og disponeringer		224 689	284 685



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 103 231	6 103 231
Sum varige driftsmidler		6 103 231	6 103 231

Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	109 810	60 244
Sum fordringer		109 810	60 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 249	306 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 249	306 249

Sum omløpsmidler		429 059	366 493
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 532 290	6 469 724
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 710 207	2 485 519
Sum opptjent egenkapital		2 710 207	2 485 519

Sum egenkapital	8	2 711 007	2 486 319
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 597 854	2 799 531
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 757 854	3 959 531
Sum langsiktig gjeld		3 757 854	3 959 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	9
Annen kortsiktig gjeld		22 515	23 865
Sum kortsiktig gjeld		63 429	23 874
Sum gjeld		3 821 283	3 983 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 532 290	6 469 724



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap for Karlsborg Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		327 072	328 608	327 000	350 700
Innkrevde kostnader finans		272 928	271 392	273 000	273 000
Sum inntekter		600 000	600 000	600 000	623 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 000	12 000	12 400	16 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 115	1 692	1 700	2 300
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 500	3 400
Forretningsførerhonorar		34 200	33 204	34 200	35 200
Vedlikehold	4	49 920	0	36 000	60 000
Kabel TV		62 164	58 189	59 900	63 300
Forsikringer		37 258	33 128	36 400	40 900
Kommunale avgifter		81 597	74 548	82 000	99 700
Eiendomsskatt		18 172	18 172	18 200	18 200
Kostnader strøm, energi		4 193	3 141	3 600	4 100
Andre driftskostnader	5	4 765	6 887	19 800	7 600
Sum kostnader		312 634	244 087	307 700	350 700
Driftsresultat		287 366	355 913	292 300	273 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 813	3 858	0	0
Renteinntekter		3 517	55	0	0
Rentekostnader		70 008	75 141	70 300	65 200
Sum finansielle poster		-62 677	-71 228	-70 300	-65 200
Resultat		224 689	284 685	222 000	207 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		224 689	284 685	0	0



Balanse for Karlsborg Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	6 103 231	6 103 231
Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	109 810	60 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		319 247	306 247
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		429 059	366 493
SUM EIENDELER		6 532 290	6 469 724



Balanse for Karlsborg Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		2 710 207	2 485 519
Sum egenkapital	8	2 711 007	2 486 319
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 597 854	2 799 531
Borettsinnskudd	10	1 160 000	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		3 757 854	3 959 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	9
Påløpte renter		22 515	23 865
Sum kortsiktig gjeld		63 429	23 874
Sum gjeld		3 821 283	3 983 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 532 290	6 469 724

Karlsborg Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Erik Mossberg
Styreleder

Christer Larsson
Styremedlem

Patrick Andreassen
Styremedlem

Lag nr: 168. Karlsborg Borettslag Org. nr. 983 889 433



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	342 619	254 551
Endring disponible midler		
Årets resultat	224 689	284 685
Avdrag lån	-201 677	-196 617
Årets endring av disponible midler	23 012	88 068
Disponible midler	365 630	342 619
Omløpsmidler	429 059	366 493
Kortsiktig gjeld	-63 429	-23 874
Disponible midler	365 630	342 619



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	49 920	0
Sum	49 920	0

Vedlikeholdskostnader gjelder Serviceavtale Norsk Brannvern, montering vannmålere, åpning av tette rør kjøkken.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6500 Verktøy og redskap	0	742
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	421
7400 Kontingent- fradragsberettiget	596	534
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 330	1 319
7771 Diverse purregebyr og renter	-36	-23
7790 Andre driftskostnader	0	1 020
Sum	4 765	6 887

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 2003 6 103 231

Bokført verdi 31.12 6 103 231

Tomt gnr. 1 bnr. 85 ble kjøpt i 2003. Tomten er en del av bygningenes kostpris.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	109 810	60 244
Sum	109 810	60 244



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 486 319	2 201 634
Årets resultat	224 689	284 685
Egenkapital 31.12.	2 711 007	2 486 319

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11482343 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.593 %
Betingelser:	Fatrente til 1.11.2028
Beregnet innfridd:	01.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 970 000
Lånesaldo 01.01:	2 799 531
Avdrag i perioden:	201 677
Lånesaldo 31.12:	2 597 854

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	324 732	2 597 856

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2003 kr 1 160 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Karlsborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsborg Borettslag

Styreleder	Lars Erik Mossberg (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Patrick Andreassen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Christer Larsson (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i
Karlsborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karlsborg Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 224 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Mingø

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 24. februar 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor