



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 755 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Ronny Torgalsbøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 22.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 724 008	7 286 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 724 008</b>	<b>7 286 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	485 359	438 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	98 949	102 680
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 329 324	9 583 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 963 429</b>	<b>10 175 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 760 580</b>	<b>-2 888 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		22 385	20 067
Annen renteinntekt		192 160	203 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 545</b>	<b>223 558</b>
Annen rentekostnad		2 783 267	2 232 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 783 267</b>	<b>2 232 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 568 722</b>	<b>-2 009 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 654</b>	<b>-4 847 291</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 654</b>	<b>-4 847 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 858</b>	<b>-4 897 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 858	-4 897 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 858</b>	<b>-4 897 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	25 193 468	25 193 468
Maskiner og anlegg	10	547 398	646 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 740 866</b>	<b>25 839 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	728 065	790 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>728 065</b>	<b>790 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 468 931</b>	<b>26 630 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 449	82 280
Andre fordringer		341 557	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>409 007</b>	<b>82 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 838 968	5 363 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 968</b>	<b>5 363 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 247 974</b>	<b>5 445 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-23 097 948	-23 289 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 097 948</b>	<b>-23 289 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 087 148</b>	<b>-23 279 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	51 238 763	52 211 424
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 723 363</b>	<b>54 696 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 723 363</b>	<b>54 696 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 508	612 624
Skyldige offentlige avgifter		18 932	17 633
Annen kortsiktig gjeld		48 252	28 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 691</b>	<b>659 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 804 054</b>	<b>55 355 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 755 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Ronny Torgalsbøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 724 008	7 286 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 724 008</b>	<b>7 286 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	485 359	438 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	98 949	102 680
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 329 324	9 583 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 963 429</b>	<b>10 175 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 760 580</b>	<b>-2 888 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		22 385	20 067
Annen renteinntekt		192 160	203 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 545</b>	<b>223 558</b>
Annen rentekostnad		2 783 267	2 232 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 783 267</b>	<b>2 232 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 568 722</b>	<b>-2 009 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 654</b>	<b>-4 847 291</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 654</b>	<b>-4 847 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 858</b>	<b>-4 897 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 858	-4 897 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 858</b>	<b>-4 897 979</b>



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	25 193 468	25 193 468
Maskiner og anlegg	10	547 398	646 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 740 866</b>	<b>25 839 816</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	728 065	790 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>728 065</b>	<b>790 575</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 468 931</b>	<b>26 630 391</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		67 449	82 280
Andre fordringer		341 557	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>409 007</b>	<b>82 280</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 838 968	5 363 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 968</b>	<b>5 363 434</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 247 974</b>	<b>5 445 713</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-23 097 948	-23 289 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 097 948</b>	<b>-23 289 806</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 087 148</b>	<b>-23 279 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	51 238 763	52 211 424
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 723 363</b>	<b>54 696 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 723 363</b>	<b>54 696 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 508	612 624
Skyldige offentlige avgifter		18 932	17 633
Annen kortsiktig gjeld		48 252	28 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 691</b>	<b>659 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 804 054</b>	<b>55 355 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.45

<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

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		6 817 776	6 818 000	6 431 928	7 158 900
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		192 987	186 000	193 665	200 000
Inntekt kabel-TV		673 920	674 000	622 080	686 900
Andre leieinntekter		37 303	38 000	35 849	40 000
Vaskeriinntekter		2 022	3 000	2 960	1 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 724 008</b>	<b>7 719 000</b>	<b>7 286 482</b>	<b>8 087 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	332 984	301 200	293 346	320 000
Styrehonorar	2	152 375	153 700	145 000	163 000
Avskrivninger	10	98 949	97 000	102 680	97 000
Energi, strøm, olje, gass		434 634	650 000	516 056	550 000
Eiendomsskatt		304 080	269 300	269 304	305 000
Inventar		28 219	20 000	11 359	10 000
Vedlikehold	4	501 916	330 000	252 037	500 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		31 429	26 000	36 715	40 000
Vaktmestertjenester		6 122	0	0	0
Periodisk vedlikehold	5	320 212	375 000	6 033 170	100 000
Revisjonshonorar	3	14 633	15 600	14 384	16 000
Forretningsførerhonorar		316 344	316 400	298 440	329 100
Andre tjenester		10 141	10 000	2 484	10 000
Kontorrekv, telefon, porto		19 872	10 000	10 218	10 000
TV bredbånd		665 027	700 000	641 262	714 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		22 469	23 000	22 469	23 000
Forsikring		252 355	257 700	219 062	278 000
Kurs		12 380	20 000	6 790	20 000
Kommunale avgifter	6	1 419 173	1 620 000	1 269 871	1 490 000
Bankgebyrer		5 987	7 500	7 184	8 000
Andre kostnader	7	14 127	15 000	23 214	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 963 429</b>	<b>5 217 400</b>	<b>10 175 045</b>	<b>4 998 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 760 580</b>	<b>2 501 600</b>	<b>-2 888 563</b>	<b>3 089 200</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		22 385	0	20 067	0
Renteinntekter		192 160	6 900	203 491	126 000
Rentekostnad		2 783 267	2 950 000	2 232 975	2 861 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 568 722</b>	<b>-2 943 100</b>	<b>-2 009 417</b>	<b>-2 735 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 858</b>	<b>-441 500</b>	<b>-4 897 979</b>	<b>354 200</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		191 858	0	-4 897 979	0
<b>Sum disponering</b>		<b>191 858</b>	<b>0</b>	<b>-4 897 979</b>	<b>0</b>

Karrestad II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	815 481	815 481
Bygninger	9	22 581 900	22 581 900
Miljøstasjon	9	338 378	338 378
Garasjer	9	1 457 709	1 457 709
Ladestasjon	10	547 398	646 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 740 866</b>	<b>25 839 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	11	728 065	790 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>728 065</b>	<b>790 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 468 931</b>	<b>26 630 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		50 901	63 468
Kundefordringer		16 548	18 812
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		341 557	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>409 007</b>	<b>82 280</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på skattetrekkskonto	13	9 247	8 701
Innestående på driftskonto		3 829 721	5 354 733
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 838 968</b>	<b>5 363 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 247 974</b>	<b>5 445 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>

Karrestad II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-23 097 948	-23 289 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 097 948</b>	<b>-23 289 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 087 148</b>	<b>-23 279 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	51 238 763	52 211 424
Borettsinnskudd	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 723 363</b>	<b>54 696 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 467	8 324
Gjeld til forretningsfører		0	-1 200
Leverandørgjeld		13 508	612 624
Skyldig off. myndigheter		18 932	17 633
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 785	21 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 691</b>	<b>659 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 804 054</b>	<b>55 355 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 716 906</b>	<b>32 076 104</b>
Pantestillelser		24 855 090	24 855 090

Karrestad II borettslag



## Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 786 627</b>	<b>4 336 949</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	191 858	-4 897 979
Tilbakeført avskrivninger	98 949	102 680
Påkostninger	0	-23 100
Opptak lån	0	6 000 000
Avdrag lån	-910 151	-731 922
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-619 343</b>	<b>449 678</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 167 283</b>	<b>4 786 627</b>
Omløpsmidler	4 247 974	5 445 713
Kortsiktig gjeld	80 691	659 086
<b>Disponible midler</b>	<b>4 167 283</b>	<b>4 786 627</b>



## Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

### Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varigie driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Lønn vaktmester	242 988	212 803
Julegratiale vaktmester	4 500	4 000
Opptjente feriepenger	24 844	24 603
Arbeidsgiveravgift	59 853	51 178
Yrkesskadeforsikring	799	762
<b>Sum</b>	<b>332 984</b>	<b>293 346</b>

Borettslag har 1 ansatt som utgjør 0,45 årsverk. Vikar i sommerferien.

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til lønn vaktmester, vikar, julegratiale og styrehonorar.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	152 375	145 000
<b>Sum</b>	<b>152 375</b>	<b>145 000</b>



## Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	14 633	14 384
<b>Sum</b>	<b>14 633</b>	<b>14 384</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Driftsmateriale	4 095	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	290 456	252 037
Gressklipping, snømåking og annet utvend vedl hold	142 934	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	64 432	0
<b>Sum</b>	<b>501 916</b>	<b>252 037</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	320 212	6 033 170
<b>Sum</b>	<b>320 212</b>	<b>6 033 170</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Fasadevask kr 108 750

Vinduer kr 184 834

Toalettrom kr 26 628

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



## Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

### Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Arbeidsklær og verneutstyr	0	4 999
Bilgodtgjørelse	918	0
Kostnader/servering vedr styrearbeid	3 340	4 069
Generalforsamling og møter	4 990	12 548
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	4 879	867
Annen kostnad, fradragsberettiget	0	731
<b>Sum</b>	<b>14 127</b>	<b>23 214</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 482
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	815 482
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Utvidet balkong	Garasjer 14 stk	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Anskaffelsesår :	1975	2005	2014	2015
Antatt levetid i år :				



## Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Røykvaslere	Platting og hagemøbler	Ladestasjon p-plass	Ladestasjon i garasjer 14 stk	Ladestasjon p-kjeller	Ladestasjon opplegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 730	70 749	147 000	131 759	312 500	94 169
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 730	70 749	147 000	131 759	312 500	94 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 730	70 749	108 719	50 508	104 166	38 256
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	38 281	81 251	208 334	55 913
Årets avskrivninger :	0	0	18 375	13 176	31 250	11 771
Anskaffelsesår :	2007	2018	2017	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5	8	10	10	8

	Ladere Easee Charge	Lader Easee Charge	Ladestasjoner	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 375	18 188	146 700	23 100
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 375	18 188	146 700	23 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 640	6 820	36 675	3 609
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 735	11 368	110 025	19 491
Årets avskrivninger :	4 547	2 273	14 670	2 887
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022	2023
Antatt levetid i år :	8	8	10	8

### Note 11 - Langsiktige fordringer

Borettslaget har innfridd lagets garasjelån.

Dette blir nedbetalt som et internt lån, med samme nedbetalingstid og til en gitt rente hvert år.

I brl's regnskap vil dette bli synlig som en langsiktig fordring mot en langsiktig gjeldspost.

Lånets renteinntekter vil fremkomme under finansinntekter.





Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2024

**Note 15 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 484 600	2 484 600
<b>Sum</b>	<b>2 484 600</b>	<b>2 484 600</b>



Resultat og balanse med noter for Karrestad II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karrestad II borettslag**

Styreleder	Ronny Torgalsbøen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Therese Østensvig (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Monica Løwengreen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Synne Charlotte Aunaas (sign.)	26.02.2025



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Karrestad II Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karrestad II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKOTQ-06KYS-GL43F-HZB0B-SVFBE-56H8A



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 07:07:13 UTC



Penneo DokumentID: EKOTQ-06KVS-GL43F-HZB0B-SVFBE-56H8A

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 forseglest 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.