



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
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: Tove Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 200 844	3 864 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 844</b>	<b>3 864 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5	2 183 799	2 431 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 257 963</b>	<b>2 505 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 881</b>	<b>1 358 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		34 377	28 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 377</b>	<b>28 162</b>
Annen finanskostnad		958 206	808 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 206</b>	<b>808 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 829</b>	<b>-780 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 019 051</b>	<b>578 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 051</b>	<b>578 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 052</b>	<b>578 127</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	6	33 972 293	33 972 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 972 293</b>	<b>33 972 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		243 738	204 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 738</b>	<b>204 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 774	987 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 309 774</b>	<b>987 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 511</b>	<b>1 191 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 525 805</b>	<b>35 163 775</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 282 344	8 263 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 282 344</b>	<b>8 263 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 286 944</b>	<b>8 267 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 189 215	17 914 481
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 934 215</b>	<b>26 659 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 934 215</b>	<b>26 659 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 988	156 634
Annen kortsiktig gjeld		66 658	79 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 646</b>	<b>236 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 238 861</b>	<b>26 895 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 525 805</b>	<b>35 163 775</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	25 934 215	26 659 481



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413545

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
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: Tove Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 200 844	3 864 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 844</b>	<b>3 864 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 183 799	2 431 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 257 963</b>	<b>2 505 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 881</b>	<b>1 358 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		34 377	28 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 377</b>	<b>28 162</b>
Annen finanskostnad		958 206	808 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 206</b>	<b>808 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 829</b>	<b>-780 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 019 051</b>	<b>578 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 019 051</b>	<b>578 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 052</b>	<b>578 127</b>



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 33 972 293 33 972 293  
Sum varige driftsmidler 33 972 293 33 972 293

Sum anleggsmidler 33 972 294 33 972 294

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 243 738 204 197  
Sum fordringer 243 738 204 197

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 309 774 987 285  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 309 774 987 285

Sum omløpsmidler 1 553 511 1 191 481

SUM EIENDELER 35 525 805 35 163 775

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 4 600 4 600  
Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 9 282 344 8 263 292  
Sum opptjent egenkapital 9 282 344 8 263 292

Sum egenkapital 9 286 944 8 267 892

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 17 189 215 17 914 481



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 934 215</b>	<b>26 659 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 934 215</b>	<b>26 659 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 988	156 634
Annen kortsiktig gjeld		66 658	79 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 646</b>	<b>236 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 238 861</b>	<b>26 895 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 525 805</b>	<b>35 163 775</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	25 934 215	26 659 481



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II 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 83  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karistranda II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karistranda II 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 rettviseende 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 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.

© 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

#### Offices in

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

Penneo Dokumentnr: 4M5MCP-XDOT4-N3T3E-WUJH3-62C8U-1Y6E3



## 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 Dokumentnr: 44MSCP-XDOT4-N3T3E-WUJH3-62C8U-1Y6E3



# 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

2025-03-07 05:34:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4M5CP-XDOT4-N3T3E-WUJH3-62C8U-1Y6E3

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.



## 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	955 079	1 132 290	955 079	1 248 865
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 019 052	578 127	750 000	836 000
Avdrag langsiktig gjeld	-725 266	-755 338	-710 000	-777 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>293 786</b>	<b>-177 211</b>	<b>40 000</b>	<b>59 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 248 865</b>	<b>955 079</b>	<b>995 079</b>	<b>1 307 865</b>



## Resultatregnskap 2024 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 554 856	3 202 680	3 555 000	3 590 000
Andre driftsinntekter	1	645 988	661 555	215 000	215 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 844</b>	<b>3 864 235</b>	<b>3 770 000</b>	<b>3 805 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 165	9 165	10 000	10 000
Styrehonorar		65 000	65 000	68 000	68 000
Revisjonshonorar		7 056	6 714	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		144 984	138 078	146 000	153 000
Kontingent LABO / NBBL		18 396	18 396	18 000	18 000
Vedlikehold	3	300 754	580 597	351 000	352 000
Kabel-tv og bredbånd		222 088	211 968	215 000	229 000
Forsikring		139 149	124 242	134 000	181 000
Kommunale avgifter	4	635 329	552 173	663 000	731 000
Eiendomsskatt		19 542	37 362	78 000	0
Energi og strøm		437 621	489 306	60 000	60 000
Andre driftskostnader	5	258 880	272 642	255 000	271 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 257 963</b>	<b>2 505 644</b>	<b>2 005 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 881</b>	<b>1 358 591</b>	<b>1 765 000</b>	<b>1 725 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		34 377	28 162	5 000	12 000
Rentekostnader		958 206	808 627	1 020 000	901 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-923 829</b>	<b>-780 464</b>	<b>-1 015 000</b>	<b>-889 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 019 052</b>	<b>578 127</b>	<b>750 000</b>	<b>836 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	28 864 212	28 864 212
Påkostninger	6	4 933 081	4 933 081
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		29 825	41 912
Forskuddsbetalte kostnader		181 170	139 149
Andre fordringer		32 743	23 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 738</b>	<b>204 197</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		655 811	361 718
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		653 963	625 567
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 309 774</b>	<b>987 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 511</b>	<b>1 191 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 525 805</b>	<b>35 163 775</b>

## Årsoppgjør 2024 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	7	8 263 292	8 263 292
Årets resultat	7	1 019 052	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 286 944</b>	<b>8 267 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	17 189 215	17 914 481
Borettsinnskudd	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 934 215</b>	<b>26 659 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	1
Leverandørgjeld		237 988	156 634
Påløpte renter		5 119	5 202
Annen kortsiktig gjeld		61 538	74 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 646</b>	<b>236 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 238 861</b>	<b>26 895 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 525 805</b>	<b>35 163 775</b>
Pantestillelser	10	25 934 215	26 659 481

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Karistranda II 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 leiligheter	431 260	457 867	0	0
Bredbånd og tv-dekoder	214 728	203 688	215 000	215 000
<b>Sum</b>	<b>645 988</b>	<b>661 555</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
<b>Sum</b>	<b>9 165</b>	<b>9 165</b>

## Årsoppgjør 2024 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Karistranda II Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	60 591	69 417
Vedlikehold VVS	31 250	14 238
Vedlikehold elektro	18 326	12 390
Vedlikehold uteanlegg	0	42 495
Vedlikehold snekkerarbeid	0	15 762
Vedlikehold malerarbeid	0	198 172
Vedlikehold glass/vinduer	7 064	82 627
Vedlikehold blikkenslager	0	6 300
Vedlikehold dører	140 804	41 548
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	1 194
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	25 607	7 594
Vedlikehold ventilasjon	7 374	69 050
Vedlikehold porttelefoner	2 897	2 713
Egenandel forsikringskader	0	11 830
Tilstand og vedlikeholdsrapport	6 842	5 269
<b>Sum</b>	<b>300 754</b>	<b>580 597</b>

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 Karistranda II Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	53 291	77 220
Innkjøp av inventar og utstyr	3 485	4 103
Driftsmateriell	542	977
Nummer-/navnskilt, postkasser	7 052	1 060
Lisensavgift	1 990	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 186	0
Snørydding/sandstrøing	62 419	44 991
Kildesortering	5 010	0
Hage/plenklipping	63 199	75 711
Juridisk rådgivning	1 875	0
Teknisk rådgivning	0	25 000
Vakthold/alarm	10 713	10 012
Kontorrekvisita	1 368	3 788
Telekommunikasjon	1 635	1 485
SMS	1 978	0
Gaver, fradragsberettiget	2 400	1 123
Premie sikringsordning	3 403	3 453
Kostnader vedr. styrearbeid	3 868	0
Generalforsamling	1 883	1 620
Servering/tilstelning beboere	1 628	715
Kurs for tillitsvalgte	23 700	18 750
Bank- og betalingsgebyr	3 256	2 635
<b>Sum</b>	<b>258 880</b>	<b>272 642</b>

## Årsoppgjør 2024 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Karistranda II Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	28 864 212
2002 - Lysthus	54 928
2006 - Balkonger	951 702
2007 - Balkonger	2 930 032
2008 - Persiener	363 918
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2013 - Varmekabelanlegg tak	133 907
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	11 375
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	461 823
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	25 397
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>33 972 294</b>

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	4 600	4 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 263 292	7 685 165
+/- Årets resultat	1 019 052	578 127
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>9 286 944</b>	<b>8 267 892</b>

Innskutt andelskapital består av 46 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda II Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107006160	25107000472
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.05.2052	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	20 065 000
Lånesaldo 01.01:	5 327 067	12 587 413
Avdrag i perioden:	80 954	644 312
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 246 113</b>	<b>11 943 101</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 770 157	8 144 996

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	392 582	2 748 074
	8	378 569	3 028 552
	9	371 563	3 344 067
	18	368 005	6 624 090
	4	361 107	1 444 428



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda II Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	8 745 000	8 745 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>8 745 000</b>	<b>8 745 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 25 934 215,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 972 294,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karistranda II Borettslag**

Styreleder	Tove Astrup (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Tom Børresen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Anne Vera Gutterød (sign.)	06.03.2025