



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 723 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSHUS RINGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tore Johan Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 393	0
Sum inntekter		192 393	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		57 867	0
Sum kostnader		66 697	0
Driftsresultat		125 696	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	0
Sum finansinntekter		3 676	0
Netto finans		3 676	0
Ordinært resultat før skattekostnad		138 202	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 202	0
Årsresultat		129 372	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 372	0
Sum overføringer og disponeringer		129 372	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 000 000	0
Sum varige driftsmidler		36 000 000	0
Sum anleggsmidler		36 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 741	0
Andre fordringer		40 345	0
Sum fordringer		45 086	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 116	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 116	0
Sum omløpsmidler		306 202	0
SUM EIENDELER		36 306 202	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 372	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		129 372	0
Sum egenkapital		249 372	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	13 432 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 432 000	0
Sum langsiktig gjeld		36 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 228	0
Annen kortsiktig gjeld		4 602	0
Sum kortsiktig gjeld		56 830	0
Sum gjeld		36 056 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 306 202	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		29 432 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430738

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 723 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSHUS RINGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tore Johan Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 933 723 267
KARLSHUS RINGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 393	0
Sum inntekter		192 393	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		57 867	0
Sum kostnader		66 697	0
Driftsresultat		125 696	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	0
Sum finansinntekter		3 676	0
Netto finans		3 676	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 202	0
Årsresultat		129 372	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 372	0
Sum overføringer og disponeringer		129 372	0



Organisasjonsnr: 933 723 267
KARLSHUS RINGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 000 000	0
Sum varige driftsmidler		36 000 000	0
Sum anleggsmidler		36 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 741	0
Andre fordringer		40 345	0
Sum fordringer		45 086	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 116	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 116	0
Sum omløpsmidler		306 202	0
SUM EIENDELER		36 306 202	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 372	0
Sum opptjent egenkapital		129 372	0
Sum egenkapital		249 372	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	13 432 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	3	16 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 432 000	0
Sum langsiktig gjeld		36 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 228	0
Annen kortsiktig gjeld		4 602	0
Sum kortsiktig gjeld		56 830	0
Sum gjeld		36 056 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 306 202	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		29 432 000	0



Organisasjonsnr: 933 723 267
KARLSHUS RINGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2024 Karlshus Ringveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Felleskostnader		192 393	0	0	535 750
SUM INNEKTER		192 393	0	0	535 750
KOSTNADER					
Strøm		0	0	0	10 000
Renhold		0	0	0	75 000
Vedlikehold bygg		11 574	0	0	70 000
Vedlikehold VVS		0	0	0	35 000
Vedlikehold elektro		0	0	0	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	0	30 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	12 000
Forretningsførerhonorar		14 583	0	0	43 750
Årsavgift TV/Internett		8 830	0	0	40 000
Forsikringer		10 980	0	0	32 000
Kommunale avgifter		13 905	0	0	118 000
Andre driftskostnader		6 825	0	0	40 000
SUM KOSTNADER		66 697	0	0	535 750
DRIFTSRESULTAT		125 696	0	0	0
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 676	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		3 676	0	0	0
ÅRSRESULTAT		129 372	0	0	0
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		129 372	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		129 372	0	0	0



BALANSE 2024 Karlshus Ringveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	36 000 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		36 000 000	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		4 741	0
Andre fordringer		40 345	0
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		261 116	0
SUM OMLØPSMIDLER		306 202	0
SUM EIENDELER		36 306 202	0



BALANSE 2024 Karlshus Ringveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	0
Årets resultat		129 372	0
SUM EGENKAPITAL		249 372	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Tilskudd fra Husbanken	1	13 432 000	0
Borettsinnskudd	3	16 000 000	0
Tilskudd Råde Kommune		1 918 857	0
Forskudd leie Råde Kommune	2	4 649 143	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 602	0
Leverandørgjeld		52 228	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 830	0
SUM GJELD		36 056 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 306 202	0
Pantestillelser		29 432 000	0

Moss 31.12.24
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tore Johan Berg
Styreleder

Tor Arild Løining
Styremedlem

Ed ten Hacken
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Karlshus Ringveien Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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 et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	129 372	0
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	-36 000 000	0
Oppstartstilskudd Husbanken	13 432 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 568 000	0
Endring i andre langsiktige poster	16 120 000	0
B. Årets endring disponible midler	249 372	0
C. Disponible midler UB	249 372	0

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Karlshus Ringveien Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tilskudd fra Husbanken

Tilskuddene er gitt under forutsetning av at boligene benyttes av eldre/og eller pleie og omsorgstrengende. Husbanken kan kreve hele tilskuddet tilbakebetales innen 30 år fra utbetaling, - dersom boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt.

Note 2 - Forskudd leie Råde Kommune

Råde Kommune

Oppstart	2024
Løpetid	50
Opprinnelig	4 649 143
Inntektsført tidligere	0
Inntekts ført 1/50	0
Sum	4 649 143

Leien vil inntektsføres med kr 96 000 over 50 år.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	16 000 000	0
Sum	-16 000 000	0

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2024	36 000 000
Bokført verdi 31/12	36 000 000

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Karlshus Ringveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlshus Ringveien Borettslag

Styreleder	Tore Johan Berg (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Ed ten Hacken (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Tor Arild Løining (sign.)	31.03.2025



Til generalforsamlingen i Karlshus Ringveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlshus Ringveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 31. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-31 13:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.