



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 328 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Julie Rosenlind Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 275 989	2 929 306
Sum inntekter		3 275 989	2 929 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 875	116 958
Annen driftskostnad	2,5,6	1 294 007	1 168 931
Sum kostnader		1 426 881	1 285 889
Driftsresultat		1 849 108	1 643 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 832	1 536
Sum finansinntekter		14 832	1 536
Annen finanskostnad		729 567	761 154
Sum finanskostnader		729 567	761 154
Netto finans		-714 735	-759 618
Ordinært resultat før skattekostnad		1 134 372	883 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 134 372	883 799
Årsresultat	7,8	1 134 373	883 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 134 373	-883 799
Sum overføringer og disponeringer		-1 134 373	-883 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 259 229	81 259 229
Sum varige driftsmidler		81 259 229	81 259 229
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 259 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	175 105	160 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 262	329 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 262	329 670
Sum omløpsmidler	7	404 367	490 508
SUM EIENDELER		81 663 596	81 749 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 411 080	7 276 707
Sum egenkapital	8	8 541 079	7 406 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 609 396	13 819 905
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 009 396	74 219 905
Sum langsiktig gjeld		73 009 396	74 219 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 876	80 447
Skyldige offentlige avgifter		1 229	1 329
Annen kortsiktig gjeld		65 014	41 349
Sum kortsiktig gjeld	7	113 120	123 125
Sum gjeld		73 122 516	74 343 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 663 596	81 749 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409089

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 328 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Julie Rosenlind Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 275 989	2 929 306
Sum inntekter		3 275 989	2 929 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 875	116 958
Annen driftskostnad	2,5,6	1 294 007	1 168 931
Sum kostnader		1 426 881	1 285 889
Driftsresultat		1 849 108	1 643 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 832	1 536
Sum finansinntekter		14 832	1 536
Annen finanskostnad		729 567	761 154
Sum finanskostnader		729 567	761 154
Netto finans		-714 735	-759 618
Ordinært resultat før skattekostnad		1 134 372	883 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 134 372	883 799
Årsresultat	7,8	1 134 373	883 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 134 373	-883 799
Sum overføringer og disponeringer		-1 134 373	-883 799



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 259 229	81 259 229
Sum varige driftsmidler		81 259 229	81 259 229
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 259 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	175 105	160 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 262	329 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 262	329 670
Sum omløpsmidler	7	404 367	490 508
SUM EIENDELER		81 663 596	81 749 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 411 080	7 276 707
Sum egenkapital	8	8 541 079	7 406 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	12 609 396	13 819 905
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 009 396	74 219 905



Sum langsiktig gjeld		73 009 396	74 219 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 876	80 447
Skyldige offentlige avgifter		1 229	1 329
Annen kortsiktig gjeld		65 014	41 349
Sum kortsiktig gjeld	7	113 120	123 125
Sum gjeld		73 122 516	74 343 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 663 596	81 749 737



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Resultatrapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 001 688	861 228	861 228	907 720
Inndekning av renter		727 938	765 165	840 495	683 154
Inndekning av ord. avdrag		609 684	616 837	615 662	626 890
Inndekning av IN avdrag	0	600 000	300 000	0	0
Inndekning av eiendomskatt		120 828	120 828	120 828	120 828
Innbetalt kabel TV		179 111	155 688	173 300	180 336
Leieinntekt parkering		6 000	7 500	12 000	6 000
Andre driftsinntekter	1	30 740	102 060	30 000	30 000
Sum inntekter		3 275 989	2 929 305	2 653 513	2 554 928
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	17 500	16 500	17 400	17 500
Styrehonorar	3	75 000	70 000	70 000	75 000
Forretningsførerhonorar		59 718	54 405	52 000	55 000
Rådgivningstjenester		33 605	24 338	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 750	8 750	8 750	8 750
Vaktmestertjenester		50 781	45 724	40 000	50 000
Andre tjenester		6 594	6 330	6 600	6 900
Lønn	4	40 690	33 802	44 800	44 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	17 185	13 156	16 187	16 892
Vedlikehold/serviceavtaler	5	314 253	278 663	160 745	126 558
Kabel-tv		185 220	163 340	173 300	180 336
Forsikring		125 675	114 252	122 300	135 000
Kommunale avgifter		390 943	336 776	383 564	409 828
Strøm		81 994	94 085	80 000	102 900
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	18 974	25 768	18 220	16 720
Sum driftskostnader		1 426 881	1 285 889	1 194 866	1 247 184
Driftsresultat		1 849 108	1 643 417	1 458 647	1 307 744
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 989	995	0	500
Annen finansinntekt		1 843	541	0	1 800
Rentekostnad		729 567	761 154	842 985	683 154
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-714 735	-759 618	-842 985	-680 854
Årsresultat	7, 8	1 134 373	883 799	615 662	626 890
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 134 373	-883 799	615 662	626 890
Sum disponering av resultat		-1 134 373	-883 799	615 662	626 890

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	80 220 457	80 220 457
Garasjer	9, 10	155 000	155 000
Andre fellesanlegg	9, 10	883 772	883 772
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 259 229
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 662	33 727
Andre fordringer	11	116 253	97 550
Andre omløpsmidler		42 190	29 561
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		229 165	329 085
Skattetrekkkonto, bundne midler		97	585
Sum omløpsmidler	7	404 367	490 508
SUM EIENDELER		81 663 596	81 749 737

KORSVIKJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		7 276 707	7 276 707
Årets resultat		1 134 373	0
Sum egenkapital	8	8 541 079	7 406 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	12 609 396	13 819 905
Borettsinnskudd	10, 12	60 400 000	60 400 000
Sum langsiktig gjeld		73 009 396	74 219 905
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 321	7 931
Leverandørgjeld		46 876	80 447
Skyldig off. myndigheter		1 229	1 329
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 432	2 631
Påløpne renter		13 023	11 624
Annen kortsiktig gjeld		20 238	19 163
Sum kortsiktig gjeld	7	113 120	123 125
Sum gjeld		73 122 516	74 343 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 663 596	81 749 737

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Kristiansand, 28.02.2025

Julie Rosenlind Falch
Styreleder

Tor Lomeland
Styremedlem

Anette Elise Veisdal
Styremedlem

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 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 til stede.

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av

lædestrøm el-bil kr 25 093

Salg av demontert ladeutstyr kr 5 647,-



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	17 500	16 500
Sum	17 500	16 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	75 000	70 000
Sum	75 000	70 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	40 258	20 670
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 433	2 632
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	-5 000	10 500
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 272	12 784
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	766	371
5510 Fast bilodtgjørelse	147	0
Sum	57 875	46 957

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er i løpet av året utbetalt kr 0,- til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	44 103	36 380
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	13 677	605
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	2 500
6603 VEDLIKEHOLD VVS	12 831	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 631	59 852
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	1 259
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	16 158	19 577
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	151 299	12 734
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	30 848	0
6630 BRØYTING	23 705	15 056
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	32 500
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	0	98 200
Sum	314 253	278 663

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



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	0	5 169
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 327	105
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	1 750	1 750
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	3 680	770
7440 KONTINGENT NBBL	1 716	1 716
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	4 546
7720 GENERALFORSAMLING	0	5 800
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 014	5 457
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	4 613	0
7793 KOSTNADER VELFERD	0	455
Sum	18 974	25 768

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	367 383	442 895
Årets resultat	1 134 373	883 799
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-41 144
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 210 509	-918 167
B. Årets endringer i disponible midler	-76 136	-75 512
C. Disponible midler UB	291 246	367 383
Omløpsmidler	404 367	490 508
- Kortsiktig gjeld	113 120	123 125
Disponible midler 31.12	291 246	367 383

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	7 276 707	6 392 907
Årets resultat	1 134 373	883 799
Sum egenkapital 31.12	8 541 079	7 406 707



Noter 2024

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Parkeringsplass	Svalgang	Levegg svalgang	Solcelleanlegg	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Anskaffelsesår :	2009	2011	2017	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :						

	Ladeanlegg EL biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 144
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 144
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 144
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Nedskrivning / oppskrivning

Styret vurderte i 2009 at verdien på eiendommen var lavere enn opprinnelig kostpris, og eiendommens verdi i regnskapet ble nedskrevet fra kr. 102.000.000 til kr. 80.000.000, jfr regnskapsloven § 5-3, 3. ledd. Styret har ikke funnet noen grunn ut fra markedssituasjonen å reversere nedskrivningen i 2024.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	73 009 396	74 219 905
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	15 699 528	15 782 399
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 259 229	81 259 229

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av
kr 99 719,- periodiserte kostnader mot 2025
kr 16 534,- Klare



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Vedlikehold		
Lånenummer:	65018130720	65018130739	65018130712	65098083302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2014	2022
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente 5,55 % nominelt	Flytende rente 5,55 % nominelt	Flytende rente 5,55 % nominelt	Flytende rente 5,55 %
Beregnet innfridd:	25.03.2037	25.09.2025	25.06.2039	25.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	719 782	309 752	41 600 000	115 000
Lånesaldo 01.01:	523 562	61 336	13 150 725	84 282
Avdrag i perioden:	27 757	34 719	1 132 557	15 476
Lånesaldo 31.12:	495 805	26 617	12 018 168	68 806
Andelssaldo 01.01:	0	0	15 771 029	10 535
Innbetalt IN i perioden:	0	0	600 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	680 936	1 934
Andelssaldo 31.12:	0	0	15 690 093	8 600
Sum pantegjeld for lån:	495 805	26 617	27 708 261	77 406

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130712	10	1 065 702	10 657 020
	1	718 430	718 430
	1	484 921	484 921
	1	157 794	157 794
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130720	1	29 334	29 334
	1	28 390	28 390
	4	26 491	105 964
	13	25 547	332 111
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130739	1	1 889	1 889
	1	1 830	1 830
	2	1 771	3 542
	4	1 653	6 612
	8	1 593	12 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098083302	1	8 600	8 600
	1	7 768	7 768
	7	7 491	52 437



Noter 2024

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Lån nr 65098083302 er ikke omfattet med pantsikring av individuell nedbetaling. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Styreleder	Julie Rosenlind Falch (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Tor Lomeland (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Anette Elise Veisdal (sign.)	20.03.2025



Til generalforsamlingen i KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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.

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, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
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>.

Kristiansand, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 87

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-28 13:27

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.