



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 283 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KARLSHUSGRENDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sissel Rognerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 475 547	1 140 794
Sum inntekter		873 196	967 705
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7	699 903	649 771
Sum kostnader		723 864	687 423
Driftsresultat		751 683	453 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 763	0
Sum finansinntekter		16 763	0
Annen rentekostnad		37 287	41 538
Sum finanskostnader		37 287	41 538
Netto finans		20 524	41 538
Ordinært resultat før skattekostnad		731 159	411 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 159	411 832
Årsresultat		731 159	411 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 159	411 833
Sum overføringer og disponeringer		731 159	411 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 900	77 589
Andre fordringer		124 092	58 800
Sum fordringer		137 992	136 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 696	100 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 696	100 340
Sum omløpsmidler		337 688	236 729
SUM EIENDELER		337 688	236 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 097	-670 063
Sum opptjent egenkapital		61 097	-670 063
Sum egenkapital	8	61 097	-670 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	209 612	601 272
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	249 589
Sum annen langsiktig gjeld		209 612	850 861
Sum langsiktig gjeld		209 612	850 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 672	2 740
Annen kortsiktig gjeld		7 307	53 191
Sum kortsiktig gjeld		66 979	55 931
Sum gjeld		276 591	906 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 688	236 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444136

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 283 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KARLSHUSGRENDA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sissel Rognerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 991 283 242
KARLSHUSGRENDA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 475 547	1 140 794
Sum inntekter		873 196	967 705
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	37 653
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	699 903	649 771
Sum kostnader		723 864	687 423
Driftsresultat		751 683	453 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 763	0
Sum finansinntekter		16 763	0
Annen rentekostnad		37 287	41 538
Sum finanskostnader		37 287	41 538
Netto finans		20 524	41 538
Ordinært resultat før skattekostnad		731 159	411 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 159	411 832
Årsresultat		731 159	411 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 159	411 833
Sum overføringer og disponeringer		731 159	411 833



Organisasjonsnr: 991 283 242
KARLSHUSGRENDA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 900	77 589
Andre fordringer		124 092	58 800
Sum fordringer		137 992	136 389

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 696	100 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 696	100 340

Sum omløpsmidler		337 688	236 729
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		337 688	236 729
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		61 097	-670 063
Sum opptjent egenkapital		61 097	-670 063

Sum egenkapital	8	61 097	-670 063
-----------------	---	--------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	209 612	601 272
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	249 589
Sum annen langsiktig gjeld		209 612	850 861

Sum langsiktig gjeld		209 612	850 861
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	59 672	2 740
Annen kortsiktig gjeld	7 307	53 191
Sum kortsiktig gjeld	66 979	55 931
Sum gjeld	276 591	906 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	337 688	236 729



Organisasjonsnr: 991 283 242
KARLSHUSGRENDA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Elektronisk signatur

Signert av

Johannessen, Hege Kristin

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.03.2024 13:01:09

Fødselsdato

1970-05-20

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Stang, Anne-Berit Walther

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.03.2024 19:44:38

Fødselsdato

1955-02-25

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	180 798	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	731 159	411 833
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-391 660	601 272
Endringer i andre langsiktige poster	-249 589	-832 307
B. Endring arbeidskapital	89 910	180 798
C. Arbeidskapital	270 708	180 798
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	337 688	236 729
Kortsiktig gjeld	-66 979	-55 931
C Arbeidskapital	270 708	180 798

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Resultatregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	873 096	955 268	0	898 400
Sum leieinntekt		873 096	955 268	0	898 400
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	100	12 437	0	0
Sum annen inntekt		100	12 437	0	0
Sum inntekt		873 196	967 705	0	898 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 961	4 653	0	4 600
Styreonorar	3	21 000	33 000	0	33 000
Driftskostnad					
Energikostnad		16 052	17 972	0	16 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	139 882	113 173	0	65 750
Kommunale avgifter/renovasjon		165 744	177 951	0	200 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	28 653	24 441	0	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 977	6 210	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	20 477	0	0	40 000
Revisjonshonorar		8 884	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		54 457	46 509	0	70 000
Kontorkostnad		1 327	1 690	0	2 000
TV/bredbånd		122 400	102 800	0	126 000
Kontingenter og gaver		0	1 890	0	0
Forsikringer		120 719	111 348	0	129 000
Andre kostnader		18 331	45 787	0	16 000
Sum kostnad		723 864	687 423	0	735 350
Driftsresultat før IN		149 332	280 282	0	163 050
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		602 351	173 089	0	0
Driftsresultat etter IN		751 683	453 371	0	163 050
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 763	0	0	12 000
Rentekostnad		37 287	41 538	0	19 000
Netto finansposter		20 524	41 538	0	7 000
Årsresultat		731 159	411 833	0	156 050
Overført sameiekapital		731 159	411 833	0	0
SUM OVERFØRINGER		731 159	411 833	0	0

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 300	0
Kundefordringer		1 600	77 589
Andre kortsiktige fordringer		5 858	0
Forskuddsbetalte kostnader		118 234	58 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		199 696	100 340
Sum omløpsmidler		337 688	236 729
SUM EIENDELER		337 688	236 729

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 097	-670 063
Sum opptjent egenkapital		61 097	-670 063
Sum egenkapital	8	61 097	-670 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	209 612	601 272
IN nedbetalt fellesgjeld	9	0	249 589
Sum langsiktig gjeld		209 612	850 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		400	0
Leverandørgjeld		59 672	2 740
Påløpne renter		1 566	0
Annen kortsiktig gjeld		5 341	53 191
Sum kortsiktig gjeld		66 979	55 931
Sum gjeld		276 591	906 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 688	236 729

Sted: _____ Dato: _____

Hege Kristin Johannessen
Styremedlem

Anne-Berit Walther Stang
Styremedlem

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Selskapets eiendom er registrert på Gårdsnummer 53/Bruksnummer 418 i Råde kommune. Selskapet eiendom er forsikret i Gjensidige, polisenummer 79606796

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån. Tidligere balanseførte In innbetalinger, er ompostert da det ikke er felles eiendom å pantsette i sameier.

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr. 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	787 800	733 150
3609 Leie parkering	3 500	0
3618 Leietillegg strøm	7 800	11 555
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 734	210 563
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	18 262	0
Sum	873 096	955 268

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	100	0
3999 Andre inntekter	0	12 437
Sum	100	12 437

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	2 961	4 653
5331 Styrehonorar forrige f.f.	21 000	33 000
Sum	23 961	37 653

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 369	62 713
6361 Renhold Movar	9 171	48 260
6390 Andre driftskostnader	0	2 200
6392 Containerleie/tømming	18 342	0
Sum	139 882	113 173

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Elaway AS infrastruktur elbillading	28 653	24 441
Sum	28 653	24 441

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	6 210
6552 Driftsmateriell	2 977	0
Sum	2 977	6 210

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr. 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 488	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	4 250	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	10 739	0
Sum	20 477	0

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr. 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Karlshusgrenda Boligsameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-670 063	731 160	61 097
Sum opptjent egenkapital	-670 063	731 160	61 097
Sum egenkapital	-670 063	731 160	61 097

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 BV
Lånenummer:	10807591334
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	8.80 %
Beregnet innfridd:	02.05.2029
Opprinnelig lånebeløp:	599 063
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	389 451
Opptak i perioden:	599 063
Lånesaldo 31.12:	209 612
Saldo 5 år frem i tid:	20 249

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10807591334	2	266 941	533 882
	1	-107 557	-107 557
	1	-108 236	-108 236
	1	-108 478	-108 478

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Tidligere balanseførte In innbetalinger, er ompostert da det ikke er felles eiendom å pantsette i sameier.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

2516 Karlshusgrenda Boligsameie Org. nr. 991283242

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT