



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 449 862
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARL JOHANS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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 Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 676	1 689 745
Sum inntekter		1 751 676	1 689 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	34 230	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 944	3 025
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 437 936	1 300 322
Sum kostnader		1 552 715	1 380 783
Driftsresultat		198 961	308 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 236	5 415
Annen renteinntekt		18 942	381
Sum finansinntekter		24 178	5 796
Annen rentekostnad		170 954	118 506
Sum finanskostnader		170 954	118 506
Netto finans		-146 777	-112 710
Ordinært resultat før skattekostnad		125 790	245 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 790	245 163
Årsresultat		52 184	196 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 184	196 252
Sum overføringer og disponeringer		52 184	196 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg	10	409 719	0
Sum varige driftsmidler		3 956 596	3 546 877
Sum anleggsmidler		3 956 596	3 546 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 200	0
Sum fordringer		9 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 420	1 871 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 420	1 871 593
Sum omløpsmidler		1 110 620	1 871 593
SUM EIENDELER		5 067 216	5 418 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 652 420	-1 704 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 652 420	-1 704 604
Sum egenkapital		-1 650 020	-1 702 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 594 739	6 997 994
Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 699 294	7 102 549
Sum langsiktig gjeld		6 699 294	7 102 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 050	10 714
Annen kortsiktig gjeld		8 892	7 411
Sum kortsiktig gjeld		17 942	18 125
Sum gjeld		6 717 236	7 120 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 216	5 418 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334184

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 676	1 689 745
Sum inntekter		1 751 676	1 689 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	34 230	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 944	3 025
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 437 936	1 300 322
Sum kostnader		1 552 715	1 380 783
Driftsresultat		198 961	308 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 236	5 415
Annen renteinntekt		18 942	381
Sum finansinntekter		24 178	5 796
Annen rentekostnad		170 954	118 506
Sum finanskostnader		170 954	118 506
Netto finans		-146 777	-112 710
Ordinært resultat før skattekostnad		125 790	245 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 790	245 163
Årsresultat		52 184	196 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 184	196 252
Sum overføringer og disponeringer		52 184	196 252



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSNGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg			
	10	409 719	0
Sum varige driftsmidler			
		3 956 596	3 546 877
Sum anleggsmidler			
		3 956 596	3 546 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 200	0
Sum fordringer			
		9 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 101 420	1 871 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 101 420	1 871 593
Sum omløpsmidler			
		1 110 620	1 871 593
SUM EIENDELER			
		5 067 216	5 418 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-1 652 420	-1 704 604
Sum opptjent egenkapital			
		-1 652 420	-1 704 604
Sum egenkapital			
		-1 650 020	-1 702 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	6 594 739	6 997 994



Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 699 294	7 102 549
Sum langsiktig gjeld		6 699 294	7 102 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 050	10 714
Annen kortsiktig gjeld		8 892	7 411
Sum kortsiktig gjeld		17 942	18 125
Sum gjeld		6 717 236	7 120 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 216	5 418 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Inndekning av felleskostnader	1 301 160	1 301 160	1 239 229	1 457 300
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter	38 800	38 400	38 800	38 400
Inntekt kabel-TV	69 120	69 100	69 120	69 100
Vasketillegg fellesareal	54 924	54 900	54 924	55 000
Andre leieinntekter	1 400	1 400	1 400	1 400
Varmt vann, brensel og strøminkt.	286 272	286 300	286 272	300 600
Sum inntekter	1 751 676	1 751 260	1 689 745	1 921 800
KOSTNADER				
Personalkostnader	1 4 230	3 600	3 525	4 200
Styrehonorar	2 30 000	25 000	25 000	30 000
Avskrivninger	10 6 944	0	3 025	0
Energi, strøm, olje, gass	313 977	350 000	287 239	300 000
Eiendomsskatt	58 259	48 000	47 178	60 100
Renhold byrå	52 999	48 400	42 161	58 300
Inventar	0	13 000	0	13 000
Vedlikehold	4 31 504	90 700	67 360	94 400
Servicekontrakter, HMS, Brann	8 413	0	913	0
Vaktmestertjenester	114 350	86 700	63 510	113 400
Periodisk vedlikehold	5 366 141	400 000	331 907	3 380 000
Revisjonshonorar	3 3 165	3 200	2 750	3 400
Forretningsførerhonorar	76 494	75 200	74 268	78 800
Kontorrekv, telefon, porto	6 684	4 500	4 368	4 500
Kabel-tv	148 080	150 000	143 928	156 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL	5 201	5 000	5 040	5 000
Forsikring	54 540	51 700	48 219	64 800
Kurs	9 580	3 500	3 200	3 500
Kommunale avgifter	6 252 665	243 080	215 411	322 000
Bankgebyrer	2 613	2 500	2 639	2 500
Andre kostnader	7 6 876	4 500	9 144	4 500
Sum driftskostnader	1 552 715	1 608 580	1 380 783	4 698 400
Driftsresultat	198 961	142 680	308 962	-2 776 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD				
Utbytte fra Gjensidige	5 236	0	5 415	0
Renteinntekter	18 942	986	381	100
Rentekostnad	170 954	137 000	118 506	380 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-146 777	-136 014	-112 710	-379 900
Årsresultat	52 184	6 666	196 252	-3 156 500
Disponeringer:				
Overført til egenkapital	52 184	0	196 252	0
Sum disponering	52 184	0	196 252	0

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	296 418	296 418
Bygninger	9	3 085 000	3 085 000
Garasjer	9	165 459	165 459
Ladestasjon	10	131 767	0
Andre driftsmidler	10	277 952	0
Sum varige driftsmidler		3 956 596	3 546 877
Sum anleggsmidler		3 956 596	3 546 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 200	0
Sum fordringer		9 200	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 101 420	1 871 593
Sum bankinnskudd og kontanter		1 101 420	1 871 593
Sum omløpsmidler		1 110 620	1 871 593
SUM EIENDELER		5 067 216	5 418 470

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 652 420	-1 704 604
Sum opptjent egenkapital		-1 652 420	-1 704 604
Sum egenkapital		-1 650 020	-1 702 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	6 594 739	6 997 994
Borettsinnskudd	13	104 555	104 555
Sum langsiktig gjeld		6 699 294	7 102 549
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 874	6 252
Leverandørgjeld		9 050	10 714
Annen kortsiktig gjeld		2 018	1 159
Sum kortsiktig gjeld		17 942	18 125
Sum gjeld		6 717 236	7 120 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 216	5 418 470
Pantestillelser		3 546 877	3 546 877

Karl Johansgate borettslag



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2022
---	-------------

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 853 468	2 080 657
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	52 184	196 252
Tilbakeført avskrivninger	6 944	3 025
Påkostninger	-373 538	0
Avdrag lån	-403 254	-426 467
B. Årets endringer disponible midler	-717 664	-227 190
C. Disponible midler UB	1 092 679	1 853 468
Omløpsmidler		
Kortsiktig gjeld	1 110 620	1 871 593
	17 942	18 125
Disponible midler	1 092 679	1 853 468

--



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2022
---	-------------

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

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

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
Sum	4 230	3 525

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	30 000	25 000
Sum	30 000	25 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	3 165	2 750
Sum	3 165	2 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

--



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2022
---	-------------

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Driftsmaterialer	0	1 200
Løpende vedlikehold	31 504	16 939
Vedlikehold VVS	0	14 873
Vedlikehold elektro	0	1 330
Utvendig vedlikehold	0	3 927
Vedlikehold garasjer	0	10 533
Andre drifts-vedl.holds-kostnader	0	18 558
Sum	31 504	67 360

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	366 141	331 907
Sum	366 141	331 907

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

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:
Utkobling av 2 septikstanker 220 028,- Montering av utelamper kr 21 113,-
Malerarbeid på ballkonger kr 125 000,-

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
IT utstyr, PC, printere	0	1 298
Inkassokostnader	0	872
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	2 030
Kostnader møter, beboere mm	6 876	500
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	0	4 444
Sum	6 876	9 144

--



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2022
--	------

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	296 418
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	296 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	296 418
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Garasjer	Bygning	Jordvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	165 459	1 006 250	2 078 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Anskaffelsesår :	2009	1949	2013
Antatt levetid i år :			

Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkasser	Søppelbod	Ladestasjon	Nye EL-tavler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002	60 496	0	0
Årets tilgang :	0	0	134 000	282 663
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002	60 496	134 000	282 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 002	60 496	2 233	4 711
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	131 767	277 952
Årets avskrivninger :	0	0	2 233	4 711
Anskaffelsesår :	2008	2011	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

--



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2022
---	-------------

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Rehab av rør og bad		Maling av vinduer, generelt vedl hold 2011.
		Innløsning av festetomt 2012.
		Bytte fra oljefyr til jordvarme 2013
	12134455584	12126201018
	Annuitet	Annuitet
	2017	2013
	3.80 %	3.80 %
	31.03.2047	31.03.2028
	6 000 000	3 670 000
	5 280 536	1 717 458
	147 746	255 509
	5 132 790	1 461 949

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	104 555	104 555
Sum innskudd	104 555	104 555

--



Resultat og balanse med noter for Karl Johansgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karl Johansgate borettslag

Styreleder	Sissel Thorvik Sellevold (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Thea Sofie Rossvoll Hontvedt (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Stein Solheim Olsen (sign.)	23.02.2023



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johansgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johansgate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EP4WZ-P8466-M32CC-82L57-EJ5NF-1M8ON



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-26 17:39:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EP4WZ-P8466-M32CC-82L57-EJ5NF-1M8ON

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>