



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 948 264 749 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | KARISVEIEN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM |

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: | Madeleine Wik Strand |
| 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, 15.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 14 622 671 | 12 870 924 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 519 092 | 269 163 |
| Sum inntekter | | 15 141 763 | 13 140 087 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 600 151 | 923 582 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8, | 24 843 366 | 22 383 667 |
| Sum kostnader | | 25 443 517 | 23 307 250 |
| Driftsresultat | | -10 301 753 | -10 167 163 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 741 | 514 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 878 132 | 666 995 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 873 391 | -666 481 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Totalresultat | | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 12 | -8 676 148 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | -3 498 996 | -10 833 644 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 175 144 | -10 833 644 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 661 | 135 858 |
| Andre fordringer | | 1 516 599 | 1 339 027 |
| Sum fordringer | | 1 555 260 | 1 474 885 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 886 956 | 20 129 375 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 886 956 | 20 129 375 |
| Sum omløpsmidler | | 8 442 216 | 21 604 260 |
| SUM EIENDELER | | 45 510 084 | 58 672 128 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 23 200 | 23 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 3 498 996 |
| Udekket tap | | 8 676 148 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 676 148 | 3 498 996 |
| Sum egenkapital | | -8 652 948 | 3 522 196 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 40 157 048 | 41 749 527 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 12 444 300 | 12 444 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 601 348 | 54 193 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 435 493 | 887 819 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 126 192 | 68 286 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 561 685 | 956 106 |
| Sum gjeld | | 54 163 032 | 55 149 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 510 084 | 58 672 128 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591042

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 264 749
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 14 622 671 | 12 870 924 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 519 092 | 269 163 |
| Sum inntekter | | 15 141 763 | 13 140 087 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 600 151 | 923 582 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 24 843 366 | 22 383 667 |
| Sum kostnader | | 25 443 517 | 23 307 250 |
| Driftsresultat | | -10 301 753 | -10 167 163 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 741 | 514 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 878 132 | 666 995 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 873 391 | -666 481 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Totalresultat | | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 12 | -8 676 148 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | -3 498 996 | -10 833 644 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 175 144 | -10 833 644 |



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 661 | 135 858 |
| Andre fordringer | | 1 516 599 | 1 339 027 |
| Sum fordringer | | 1 555 260 | 1 474 885 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 886 956 | 20 129 375 |
| Sum omløpsmidler | | 8 442 216 | 21 604 260 |
| SUM EIENDELER | | 45 510 084 | 58 672 128 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 23 200 | 23 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 3 498 996 |
| Udekket tap | 8 676 148 | |
| Sum opptjent egenkapital | -8 676 148 | 3 498 996 |
| Sum egenkapital | -8 652 948 | 3 522 196 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 40 157 048 | 41 749 527 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 444 300 | 12 444 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 52 601 348 | 54 193 827 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 435 493 | 887 819 |
| Annen kortsiktig gjeld | 126 192 | 68 286 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 561 685 | 956 106 |
| Sum gjeld | 54 163 032 | 55 149 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 45 510 084 | 58 672 128 |



Organisasjonsnr: 948 264 749
KARISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 114132.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 809450.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



923582.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Karisveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Karisveien Borettslag org.nr. 948264749



Resultatregnskap 2023

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 14 622 671 | 12 870 924 | 14 548 776 | 16 065 235 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 519 092 | 269 163 | 484 931 | 727 408 |
| Sum driftsinntekter | | 15 141 763 | 13 140 087 | 15 033 707 | 16 792 643 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 600 151 | 923 582 | 1 123 583 | 627 160 |
| Konsulenttjenester | 4 | 423 600 | 310 796 | 319 287 | 413 085 |
| Kontingenter | | 95 581 | 94 668 | 94 668 | 95 000 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 14 361 566 | 13 249 578 | 11 341 200 | 1 553 000 |
| Forsikringer | | 1 596 876 | 1 496 571 | 1 645 368 | 1 756 500 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 5 773 284 | 5 083 767 | 5 596 069 | 5 875 796 |
| Energi og fyring | 7 | 28 628 | 14 792 | 17 000 | 24 200 |
| Driftskostnader | 8 | 788 602 | 593 326 | 522 000 | 587 000 |
| Leiekostnader | | 0 | 8 192 | 1 | 0 |
| Kostnader til fellessameier | | 1 155 433 | 1 049 963 | 1 285 463 | 1 362 710 |
| Andre driftskostnader | 9 | 619 795 | 482 015 | 751 452 | 751 600 |
| Sum driftskostnader | | 25 443 517 | 23 307 250 | 22 696 091 | 13 046 051 |
| Driftsresultat før finansposter | | -10 301 753 | -10 167 163 | -7 662 384 | 3 746 592 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 4 741 | 514 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 1 878 132 | 666 995 | 2 028 125 | 2 223 039 |
| Sum finansposter | | -1 873 391 | -666 481 | -2 028 125 | -2 223 039 |
| Årsresultat | | -12 175 144 | -10 833 644 | -9 690 509 | 1 523 553 |
| Overført til annen egenkapital | 12 | -3 498 996 | -10 833 644 | 0 | 0 |
| Overført udekket tap | 12 | -8 676 148 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -12 175 144 | -10 833 644 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 24 594 280 | 24 594 280 |
| Tomt | 10, 15 | 12 473 588 | 12 473 588 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 156 130 | 1 070 253 |
| Kundefordringer | | 38 661 | 135 858 |
| Andre fordringer | | 360 470 | 268 774 |
| Sum fordringer | | 1 555 260 | 1 474 885 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 6 886 956 | 20 129 375 |
| Sum omløpsmidler | | 8 442 216 | 21 604 260 |
| SUM EIENDELER | | 45 510 084 | 58 672 128 |

Balanserapport 2023 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11 | 23 200 | 23 200 |
| Annen egenkapital | 12 | 0 | 3 498 996 |
| Udekket tap | 12 | -8 676 148 | 0 |
| Sum egenkapital | | -8 652 948 | 3 522 196 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 40 157 048 | 41 749 527 |
| Borettsinnskudd | 14 | 12 444 300 | 12 444 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 601 348 | 54 193 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 435 493 | 887 819 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 126 192 | 68 286 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 561 685 | 956 106 |
| Sum gjeld | | 54 163 032 | 55 149 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 510 084 | 58 672 128 |

Karisveien Borettslag

Hans Andreas Finstad
Styrets leder

Ronny Torsten Juvkam Jovum
Styremedlem

Dino Trbonja
Styremedlem

Ingvild Vatlø
Styremedlem

Marius Skovli
Fungerende styremedlem

Øyvind Midtskog
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Karisveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 10 868 578 | 11 191 217 | 10 872 517 | 12 138 631 |
| 3603 Stipulerte renter | 2 026 783 | 283 697 | 2 028 125 | 2 223 039 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 1 540 102 | 1 086 830 | 1 540 470 | 1 523 553 |
| 3607 Garasje | 0 | 177 472 | 0 | 0 |
| 3608 Parkeringsplasser | 0 | 53 595 | 45 000 | 0 |
| 3610 Feieavgift | 10 176 | 10 176 | 0 | 0 |
| 3619 Kommunale avgifter | 49 032 | 4 104 | 0 | 0 |
| 3622 Renovasjon | 61 880 | 0 | 0 | 114 240 |
| 3624 Forsikring | 6 072 | 506 | 0 | 0 |
| 3626 Kontingent | 348 | 0 | 0 | 0 |
| 3628 Tilbygg | 59 700 | 63 427 | 62 664 | 65 772 |
| 3649 Andre innkrevde | 0 | -100 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 14 622 671 | 12 870 924 | 14 548 776 | 16 065 235 |



Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 46 656 | 0 |
| Andre inntekter | 0 | 43 200 | 0 | 0 |
| Dugnad | 0 | 0 | 10 176 | 0 |
| El bil/ladeanlegg | 0 | 0 | 0 | 300 000 |
| Garasje underregnskap | 296 712 | 0 | 178 099 | 177 408 |
| Grendehus underregnskap | 222 380 | 225 963 | 250 000 | 250 000 |
| Sum andre driftsinntekter | 519 092 | 269 163 | 484 931 | 727 408 |

Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 525 945 | 588 275 | 588 275 | 549 658 |
| Annen oppgavepliktig godtgjørelse | 0 | 221 175 | 421 175 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 74 206 | 114 132 | 114 133 | 77 502 |
| Sum lønnskostnader | 600 151 | 923 582 | 1 123 583 | 627 160 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. juleavslutning, ref. note 9.

Note 4 Konsulent tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 8 438 | 8 438 | 8 500 | 8 500 |
| Forretningsførerhonorar | 251 835 | 251 372 | 262 785 | 262 785 |
| Andre forvaltningstjenester | 1 680 | 15 995 | 12 000 | 12 000 |
| Juridisk bistand | 140 515 | 0 | 1 | 100 000 |
| Teknisk bistand | 4 500 | 23 363 | 1 | 0 |
| Vedlikeholdsplan | 0 | 913 | 25 000 | 0 |
| HMS | 5 917 | 0 | 0 | 18 000 |
| Vakthold/securitas | 10 715 | 10 715 | 11 000 | 11 800 |
| Sum konsulent tjenester | 423 600 | 310 796 | 319 287 | 413 085 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg | 670 838 | 462 215 | 500 000 | 500 000 |
| Vedlikehold VVS | 205 975 | 261 810 | 400 000 | 300 000 |
| Vedlikehold elektro | 31 018 | 8 559 | 0 | 10 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 0 | 10 000 | 600 000 |
| Vedlikehold garasjer | 0 | 2 913 | 0 | 0 |
| Andre vedlikeholdskostnader | 0 | 0 | 50 000 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 625 975 | 15 150 | 16 200 | 0 |
| Dugnadskostnader | 6 138 | 20 115 | 7 000 | 7 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 32 000 | 36 000 | 36 000 |
| Større | 12 821 622 | 12 446 816 | 10 322 000 | 100 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 14 361 566 | 13 249 578 | 11 341 200 | 1 553 000 |

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kommunale avgifter | 4 942 850 | 5 083 767 | 5 596 069 | 5 025 796 |
| Eiendomsskatt | 830 434 | 0 | 0 | 850 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 5 773 284 | 5 083 767 | 5 596 069 | 5 875 796 |

Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 18 776 | 14 792 | 17 000 | 21 200 |
| Gass | 9 852 | 0 | 0 | 3 000 |
| Sum energi og fyring | 28 628 | 14 792 | 17 000 | 24 200 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaktmestertjenester | 613 407 | 513 070 | 437 000 | 562 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 175 195 | 80 256 | 85 000 | 25 000 |
| Sum driftskostnader | 788 602 | 593 326 | 522 000 | 587 000 |



| Grendehus | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| Inntekter grendehus: | 2023 | 2022 |
| Utleieinntekter | 222 380 | 225 963 |
| Sum inntekter grendehus: | 222 380 | 225 963 |
| Utgifter grendehus: | | |
| Forsikring | 18 726 | 17 500 |
| Rep/vedlikehold | 31 998 | 0 |
| Styrehonorar inkl. avgift | 80 070 | 195 311 |
| Kommunale avgifter og vakthold | 23 933 | 13 505 |
| Energi | 37 583 | 46 520 |
| Driftskostnader | 112 372 | 67 098 |
| TV-signal/bredbånd | 12 503 | 8 468 |
| Konsulenttjenester | 4 020 | 0 |
| Sum utgifter grendehus: | 321 204 | 348 402 |
| Sum underskudd grendehus | -98 824 | -122 439 |

Note 10 Anleggsmidler

| | Sofa/stoler/bord Grendehus | Musikkanlegg | Arkivskap | Rondo stoler u- len 60 stk |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 100 520 | 21 312 | 19 081 | 52 200 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 100 520 | 21 312 | 19 081 | 52 200 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 100 520 | 21 312 | 19 081 | 52 200 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2012 | 2009 | 2010 |
| | Bygning | Grendehus | Tomt | Traktorgarasje |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 23 879 780 | 710 000 | 12 473 588 | 4 500 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 23 879 780 | 710 000 | 12 473 588 | 4 500 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 23 879 780 | 710 000 | 12 473 588 | 4 500 |
| Anskaffelsesår | 1974 | 1976 | 1974 | 1974 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 23 200 fordelt på 232 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 3 498 996 | 14 332 640 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -8 676 148 | 3 498 996 |

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 12 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

14 000 000

Nedbetalt tidligere

2 037 685

Nedbetalt i år

1 087 488

Lånesaldo 31.12

10 874 827

Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2034

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

30 000 000

Nedbetalt tidligere

212 788

Nedbetalt i år

504 976

Lånesaldo 31.12

29 282 236

Beregnet innfrielsesdato: 10.09.2052

Sum langsiktig gjeld

40 157 063

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 52 601 348 | 54 193 827 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 37 067 868 | 37 067 868 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | | |
|---|------------|------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 56 444 300 | 56 444 300 |
|---|------------|------------|

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 20 648 155 | 2 781 637 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -12 175 144 | -10 833 644 |
| Opptak langsiktige lån | 0 | 30 000 000 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 592 479 | -1 300 276 |
| B. Årets endring i disponible midler | -13 767 623 | 17 866 080 |
| C. Disponible midler 31.12 | 6 880 532 | 20 647 717 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 8 442 216 | 21 604 260 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 561 685 | 956 106 |
| = Disponible midler 31.12 | 6 880 532 | 20 648 155 |



267 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Trbonja, Dino 2024-02-16

Identifikasjon
 bankID™ Trbonja, Dino

Navn Dato
Finstad, Hans Andreas 2024-02-16

Identifikasjon
 bankID™ Finstad, Hans Andreas

Navn Dato
Vatle, Ingvild 2024-02-16

Identifikasjon
 bankID™ Vatle, Ingvild

Navn Dato
Jovum, Ronny Torsten Juvkam 2024-02-16

Identifikasjon
 bankID™ Jovum, Ronny Torsten
Juvkam

Navn Dato
Midtskog, Øyvind 2024-02-17

Identifikasjon
 bankID™ Midtskog, Øyvind

Navn Dato
Skovli, Marius Grøtte 2024-02-16

Identifikasjon
 bankID™ Skovli, Marius Grøtte



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Karisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karisveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 12 175 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 21. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/21/2024 21:21:11

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Innkalling til ordinær generalforsamling 28.03.2023 for Karisveien Borettslag.

Møtested: Karisveien grendehus
Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke:
Link finner du i e-posten.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Grendehus og garasje honorar
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Madeleine Wik Strand fra BORI velges til møteleder. Styreleder Anders Olaus Granerud signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 13 140 087 (mot budsjett 12 982 492)

Utgifter: 23 307 250 (mot budsjett 28 593 560)

Resultat: -10 833 644 (mot budsjett -15 892 568)

Det er et pågående vindusprosjekt. Det er tatt opp lån for å dekke kostnader vedrørende prosjektet.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar



Styreleder 75 000/75 000
Nestleder 62 700/62 700
2 styremedlemmer/vedlikehold/sekretær 50 250/50 250
1 styremedlem 39 500/39 500
Møtegodtgjørelse styret, grendehus
og garasjeutvalg 975/975
Møtegodtgjørelse valgkomité 975/975

Alternativ 1

Styreleder 75 000,-
Nestleder 62 700,-
2 styremedlemmer/vedlikehold/sekretær 50 250,-
1 styremedlem 39 500,-
Møtegodtgjørelse 975,- pr. møte.
Møtegodtgjørelse valgkomité 975,- pr. møte.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Grendehus og garasje honorar

Grendehus kr. 100 000.
Garasje kr. 50 000.

Alternativ 1

Det bevilges kr 100 000 til grendehusutvalget og kr 50 000 til garasjelaget.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Personvalg

Styreleder, 3 styremedlemmer, 5 varamedlemmer og en valgkomite skal velges.

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Hans Finstad

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Ingvild Vattle
- Dino Trbonja
- Øyvind Midtskog



Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Anders Høglund
- Marius Skovli
- Georg Mikkelsen
- Kenneth Fotel Andersgaard
- Marina Anstensen

Kandidater til **Valgkomité** :

- Georg Mikkelsen
- Terje Lind
- Bodil Vatle

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Hans Finstad
- Øivind Midtskog
- Kari Standal
- Ingvild Vatle
- Ronny Jovum

Kandidater til **Varadelegat**:

- Anders Høglund
- Marius Skovli
- Georg Mikkelsen
- Kenneth Andersgaard



- Marina Anstensen



Karisveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Styreleder Anders Olaus Granerud | (valgt for 1 år i 2022) |
| Nestleder Hans Finstad | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem Ingvild Vatile | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem Ronny Jovum | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem Dino Trbonja | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem Kari Standal | (valgt for 2 år i 2022) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|-----------------------|------------------|
| Anders Støren Høglund | (valgt for 1 år) |
| Marius Grøtte Skovli | (valgt for 1 år) |
| Georg Mikkelsen | (valgt for 1 år) |
| Kenneth Fredriksen | (valgt for 1 år) |
| Helene Tangen | (valgt for 1 år) |

Valgkomite:

Terje Lind
Bodil Vatile
Kenneth Fredriksen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Anders Olaus Granerud | som delegat |
| Hans Finstad | som delegat |
| Kari Standal | som delegat |
| Ingvild Vatile | som delegat |
| Ronny Jovum | som delegat |

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Anders Støren Høglund | som varadelegat |
| Marius Grøtte Skovli | som varadelegat |
| Georg Mikkelsen | som varadelegat |
| Kenneth Fredriksen | som varadelegat |
| Helene Tangen | som varadelegat |

SELSKAPSINFORMASJON

Karisveien Borettslag ble stiftet 5.7.1972 og har organisasjonsnummer 948 264 749.

Borettslaget består av 232 boligseksjoner, fordelt på 20 bygninger.

Eiendommen har gnr 71, bnr 43 og 44 i Lillestrøm kommune



Forretningsfører er BORI BBL.
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere og forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Dugnader
- Representere borettslaget i Felles Organet og BORI General Forsamling

Av andre større saker kan nevnes:

- Prosjektert og avholdt anbudskonkurranse for utskifting av vinduer
- Gjennomført kontraktsmøte og signering av avtale med Palmgren A/S
- Gjennomført 9 byggemøter med entreprenør
- Gjennomført 7 overleveringsbefaringer på ferdig utført arbeid. (alle boenheter på oddetallsside)
- Utskifting av vinduer med Palmgren AS (pågående prosjekt) Forventes ferdigstilt medio april.
- Skifte av utvendige stoppekraner og vannmåler ved rehabilitering av bad og vaskerom
- Forbedre utleie av grendehuset med nytt bookingsystem, utvask og automatisk dørlås.
- Anbudskonkurranse ifm. valg av leverandør til Elsjekk og brannvern planlagt høsten 2023
- Håndtering av større forsikringsskader med vannskader, taklekkasjer, skadedyr etc.
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere på Grendehuset
- Oppfølging av vedlikehold fra Facilitec, Roger Olsen Vedlikehold, SEKO elektro, Skedsmo Rør etc.
- Utskifting av forretningsførerportal
- Bytte av epost-leverandør



Annet

- Borettslaget har økende behov for vedlikehold samtidig som det er økende kostnader på renter, offentlig avgifter samt varer og tjenester. Beboere må være forberedt ytterligere økning av felleskostnader i kommende periode.
- Det er krav om vannmåler i boenhetene fra Lillestrøm Kommune. Beboere som planlegger rehabilitering av bad eller vaskerom må ta kontakt med styret for installering av vannmåler.
- Grendehuset går fortsatt med tap og sliter med høye kostnader. Styret har i 2022 automatisert utleie med dørlås, utvask og booking. Dette vil sannsynligvis gi lavere kostnader i 2023.
- Det har vært 4 forsikringssaker i perioden
- Borettslaget har ikke planlagt større vedlikehold i 2023. Det er viktig av borettslaget har god likviditet for å håndtere større vedlikehold.
- Det har vært omsatt 12 andeler i 2023.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 28.2.2023



INFORMASJON OM KARISVEIEN BORETTSLAG

Karisveien Borettslag ble stiftet 5. Juli 1972.

Borettslagets styre har kontor i Karisveien 1, 2013 og kontaktes på epost. Styret kan også kontaktes på telefon i hastesaker, men vanligvis på e-post styret@karisveien.no

Mer informasjon finnes på styret.com og karisveien.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har HMS system fra Boaliansen, men skal bytte til BORI sitt HMS system i 2023.

Roger Olsen Vedlikehold har på oppdrag av borettslaget kontrollert lekeplasser og utarbeidet rapport.

Det er 6 år siden forrige EL-sjekk. Styret har budsjettet med ny EL-sjekk i 2023. Denne inkluderer kontroll av slukkeutstyr og røykvarslere. Grendehuset har brannvernkontroll hvert år, også i 2022.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Roger Olsen Vedlikehold om vaktmestertjeneste.

KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har egen avtale om kameraovervåking fra NorAlarm. Det er kun politi som myndighet til å ta ut bevismateriale.



PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjerekker. På utendørsparkering kan faste plasser leies. Beboere har egen garasje i rekke. Det er felles ladeanlegg for elbil. Beboere kan ta kontakt med SEKO elektro for bestilling av ladeboks fra Zaptec. Ladeboks er beboer sin eiendom, ladeanlegget er borettslagets eiendom. Det er ikke tillatt å bestille annen ladeboks enn Zaptec.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Internett og Telekom

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

| Type vedlikehold | Årstall |
|---------------------------|-----------|
| Skifte av vinduer | 2022/2023 |
| Maling | 2021 |
| Rørspyling | 2020 |
| Bytte av tak på garasjer. | 2019 |
| Ladeanlegg for elbil | 2018 |
| Elsjekk | 2018 |
| Bytte av tak bolig | 2011 |

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring ASA, polise nr SP2451194.2.4 (267)



Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med vedlikeholdsansvarlig i styret på telefon eller epost.



Skjetten 01.februar 2023

ÅRSMELDING FOR GARASJEUTVALGET I KARISVEIEN 2022

Styret i garasjelaget har for 2022 bestått av
Terje Lind og Hans Finstad

Det er avholdt 2 møter i garasjeutvalget.

Aktiviteter utført i 2022

- Tildeling av biloppstillingsplasser for 2022/2023
- Det er nå installert 73 stk ladestasjoner i borettslaget
- 1 stk ladestasjon er deaktivert da ny beboer ikke har el-bil (185)
- Justert portåpnere 7 stk
- Skiftet garasjelåser 6 stk
- Kappet porter i underkant 3 stk
- Befaring av garasjeanlegget ved jevne mellomrom
- Det er jevnlig byttet lyspærer på garasjene i den mørke årstiden.
- Det er byttet pærer over postkasser
- Det ble byttet 2 stk kulelager på hevarmer til porter.
- Ca 15-20 uttrykninger. Årsak til utrykningene har i de fleste tilfellene vært:
Sikringer i garasjene har slått seg av, Årsak ukjent.
Problemer med låser
Feil med portåpnere og fjernkontroll. Nye fjernkontroller bestilles fra Amazon da de har typen som passer.
Sikring i laderen slår ut og den må restarteres
Restartet internett til laderne flere ganger



ÅRSMELDING FOR GRENDEHUSUTVALGET I KARISVEIEN 2022

Skjetten 27.februar 2023

Styret i grendehusutvalget besto av:

Helene Joten Tangen første halvdel av 2022.
Kenneth Fredriksen første halvdel av 2022.
Linda Marie Jensen første halvdel av 2022.
Millicent Kudjawa august 2022- januar 2023.
Trude Dehlen august 2022-

Aktiviteter utført i 2022

- Grendehuset har gått gjennom store endringer i 2022 for å gjøre utleien mer selvdrevet og kostnadseffektivt.
- Det ble 1. november installert kodelås og gjort avtale med nytt bookingsystem.
- Allerede bookedde leietagere ble overført manuelt fra screenbooking til Gibbs.
- Det er utarbeidet utleievilkår for utleie av grendehuset som leietager må bekrefte å ha lest før de får gå til betaling i booking systemet.
- Det er nå åpnet for utleie også i skoleferier.
- Ny inngangsdør ble installert oktober 2022, grunnet aldersslitasje.
- Det er inngått avtale med vaskefirma om vask av grendehuset etter hver utleie.
- Leietagere får nå SMS med kode til døren 1 time før leien starter. Kode til alarmen må vi fortsatt sende manuelt til hver leietager.
- Fremvisning av grendehuset til leietagere skjer etter behov.
- Det er kjøpt inn stollebord og 2stk babystoler da det er mye utleie til barnefamilier.
- Kontor er vasket ned og store mengder med søppel er kjørt bort og kastet på Berger.
- Det er gjort mindre vedlikehold som utskifting av knust lampe, speil ol.
- Det er opprettet en Facebook side for Grendehuset og tatt nye bilder.
- Det er laget en kort forklaring med blant annet QR kode som gjør det enkelt for booking. Plakat er montert i vinduet ved siden av inngangsdøren.
- Det er laget en kort forklaring med QR koden som gjør det enkelt for leietager å koble til trådløst nett og høyttaler. Plakat henger ved trådløse ruter og høyttaler.
- Grendehusutvalget er ansvarlig for flaggheising.

Møtevirksomhet 2022

Det er vært en del møtevirksomhet med Gibbs i forbindelse med oppstart av nytt booking system. Det har vært et møte med styret 25 oktober.

Vennlig hilsen

Trude Dehlen
Grendehusutvalget

Orange Restricted



Karisveien Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Karisveien Borettslag org.nr. 948264749



Resultatregnskap 2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 12 870 924 | 11 766 446 | 12 665 153 | 14 548 776 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 269 163 | 303 010 | 317 339 | 484 931 |
| Sum driftsinntekter | | 13 140 087 | 12 069 456 | 12 982 492 | 15 033 707 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 923 582 | 762 489 | 868 150 | 1 123 583 |
| Konsulenttjenester | 4 | 310 796 | 442 034 | 299 372 | 319 287 |
| Kontingenter | | 94 668 | 93 171 | 94 668 | 94 668 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 13 249 578 | 3 928 901 | 18 196 000 | 11 341 200 |
| Forsikringer | | 1 496 571 | 1 165 899 | 1 495 928 | 1 645 368 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 5 083 767 | 5 104 477 | 5 679 426 | 5 596 069 |
| Energi og fyring | | 14 792 | 9 575 | 11 500 | 17 000 |
| Driftskostnader | 7 | 2 013 615 | 2 319 121 | 1 817 416 | 2 493 313 |
| Leiekostnader | | 8 192 | 22 205 | 5 000 | 1 |
| Andre driftskostnader | 8 | 111 688 | 121 189 | 126 100 | 65 602 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 0 | 799 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 23 307 250 | 13 969 860 | 28 593 560 | 22 696 091 |
| Driftsresultat før finansposter | | -10 167 163 | -1 900 404 | -15 611 068 | -7 662 384 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 514 | 3 327 | 1 500 | 0 |
| Finanskostnad | | 666 995 | 231 494 | 283 000 | 2 028 125 |
| Sum finansposter | | -666 481 | -228 168 | -281 500 | -2 028 125 |
| Årsresultat | | -10 833 644 | -2 128 572 | -15 892 568 | -9 690 509 |
| Overført til annen egenkapital | 11 | -10 833 644 | -2 128 134 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -10 833 644 | -2 128 134 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 15 | 24 594 280 | 24 594 280 |
| Tomt | 9, 15 | 12 473 588 | 12 473 588 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 070 253 | 361 129 |
| Kundefordringer | | 135 858 | 180 635 |
| Andre fordringer | | 268 774 | 94 200 |
| Sum fordringer | | 1 474 885 | 635 964 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 20 129 375 | 2 782 285 |
| Sum omløpsmidler | | 21 604 260 | 3 418 249 |
| SUM EIENDELER | | 58 672 128 | 40 486 117 |

Balanserapport 2022 for Karisveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Karisveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 10 | 23 200 | 23 200 |
| Annen egenkapital | 11 | 3 498 996 | 14 332 640 |
| Sum egenkapital | | 3 522 196 | 14 355 840 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 13 | 41 749 527 | 13 049 803 |
| Borettsinnskudd | 14 | 12 444 300 | 12 444 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 193 827 | 25 494 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 887 819 | 610 626 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 68 286 | 25 987 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 956 106 | 636 612 |
| Sum gjeld | | 55 149 933 | 26 130 715 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 672 128 | 40 486 555 |

Karisveien Borettslag

Anders Olaus Granerud
Styrets leder

Ronny Torsten Juvkam Jovum
Styremedlem

Dino Trbonja
Styremedlem

Ingvild Vatlø
Styremedlem

Hans Andreas Finstad
Styremedlem

Kari Hauglund Standal
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Karisveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Annet | -100 | 44 064 | 0 | 0 |
| Feieavgift | 10 176 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 506 | 0 | 0 | 0 |
| Garasjer | 177 472 | 0 | 0 | 0 |
| Generelle felleskostnader | 11 191 217 | 10 178 904 | 11 186 989 | 10 872 517 |
| Kommunale avgifter | 4 104 | 0 | 0 | 0 |
| Parkeringsplasser | 53 595 | 137 558 | 45 000 | 45 000 |
| Stipulerte avdrag | 1 086 830 | 1 080 876 | 1 087 500 | 1 540 470 |
| Stipulerte rentekostnader | 283 697 | 262 380 | 283 000 | 2 028 125 |
| Tilbygg | 63 427 | 62 664 | 62 664 | 62 664 |
| Sum felleskostnader | 12 870 924 | 11 766 446 | 12 665 153 | 14 548 776 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 269 163 | 303 010 | 317 339 | 484 931 |
| Sum andre driftsinntekter | 269 163 | 303 010 | 317 339 | 484 931 |

Av andre inntekter er kr 225 963,- utleieinntekter fra Grendehuset. Se vedlegg til regnskapet.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 0 | 13 300 | 0 | 0 |
| Feriepenger | 0 | 1 596 | 0 | 0 |
| Fri telefon | 0 | 4 392 | 0 | 0 |
| Motkonto for gruppe 52 | 0 | -4 392 | 0 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 588 275 | 491 975 | 600 000 | 588 275 |
| Annen oppgavepliktig godtgjørelse | 221 175 | 160 850 | 160 850 | 421 175 |
| Arbeidsgiveravgift | 114 132 | 94 543 | 107 300 | 114 133 |
| Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost | 0 | 225 | 0 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 923 582 | 762 489 | 868 150 | 1 123 583 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.

Styret har også fått dekket utgifter til bespisning ifm. Styremøter med kr. 2 527.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre konsulenttjenester | 0 | 71 466 | 0 | 0 |
| Forretningsførrel | 251 372 | 244 288 | 251 372 | 262 785 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 0 | 10 000 | 1 |
| Revisjon | 8 438 | 8 438 | 8 500 | 8 500 |
| Teknisk bistand | 23 363 | 99 169 | 5 000 | 1 |
| Tilleggstjenester | 15 995 | 7 045 | 12 000 | 12 000 |
| Vakthold | 10 715 | 10 715 | 11 500 | 11 000 |
| Vedlikeholdsplan | 913 | 913 | 1 000 | 25 000 |
| Sum konsulenttjenester | 310 796 | 442 034 | 299 372 | 319 287 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annet | 0 | 0 | 40 000 | 50 000 |
| Brannsikring | 15 150 | 0 | 5 000 | 16 200 |
| Bygninger | 462 215 | 2 462 173 | 500 000 | 500 000 |
| Dugnad | 20 115 | 12 689 | 15 000 | 7 000 |
| Egenandel | 32 000 | 36 000 | 36 000 | 36 000 |
| Elektro | 8 559 | 38 309 | 0 | 0 |
| Garasjer | 2 913 | 0 | 0 | 0 |
| Større vedlikehold | 12 446 816 | 0 | 17 000 000 | 10 322 000 |
| Utvendig anlegg | 0 | 138 300 | 100 000 | 10 000 |
| VVS | 261 810 | 1 241 430 | 500 000 | 400 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 13 249 578 | 3 928 901 | 18 196 000 | 11 341 200 |

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Eiendomsskatt | 679 656 | 629 142 | 723 513 | 747 621 |
| Kommunale avgifter | 4 404 111 | 4 475 335 | 4 955 913 | 4 848 448 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 5 083 767 | 5 104 477 | 5 679 426 | 5 596 069 |

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brøyting/strøing/feiing | 80 256 | 58 318 | 60 000 | 85 000 |
| Garasjer | 95 748 | 1 028 671 | 120 000 | 298 850 |
| Grendehus | 152 488 | 100 226 | 105 000 | 240 000 |
| Renhold | 0 | 6 094 | 0 | 0 |
| Sameie/velforening | 1 049 963 | 763 172 | 1 122 416 | 1 285 463 |
| Skadedyrbekjempelse | 38 643 | 7 422 | 50 000 | 62 000 |
| Søppeltømming / container | 83 447 | 93 701 | 85 000 | 85 000 |
| Vaktmester | 513 070 | 261 518 | 275 000 | 437 000 |
| Sum driftskostnader | 2 013 615 | 2 319 121 | 1 817 416 | 2 493 313 |



Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Belysning, sikringer | 2 755 | 701 | 0 | 0 |
| Kontormaskiner | 15 805 | 3 990 | 10 000 | 1 |
| Nøkler, låser, skilt | 6 110 | 3 549 | 3 500 | 3 500 |
| Renhold | 988 | 1 558 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 254 | 19 829 | 5 000 | 500 |
| Sum driftsmateriale | 25 912 | 29 626 | 18 500 | 4 001 |
| | | | | |
| Generalforsamling | 33 431 | 12 480 | 22 000 | 22 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 2 527 | 11 173 | 20 000 | 20 000 |
| Lisenser/software | 34 939 | 54 637 | 53 000 | 8 000 |
| Rekvisita | 0 | 656 | 1 000 | 1 |
| Sum kontorkostnader | 70 897 | 78 946 | 96 000 | 50 001 |
| | | | | |
| Gave, ikke | 5 026 | 488 | 2 000 | 2 000 |
| Øredifferanser | -1 | -2 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 9 855 | 9 845 | 9 600 | 9 600 |
| Konstaterte tap på | 0 | 2 287 | 0 | 0 |
| Sum andre kontorkostnader | 14 880 | 12 617 | 11 600 | 11 600 |
| Sum andre driftskostnader | 111 688 | 121 189 | 126 100 | 65 602 |



Note 9 Anleggsmidler

| | Bygninger-Bod | Grendehus | Ball-/lekeplass | Andre anleggsmidler | Inventar | Bygninger |
|--------------------------------------|---------------|-----------|-----------------|---------------------|----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 500 | 710 000 | 152 720 | 21 313 | 19 081 | 23 879 780 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 500 | 710 000 | 152 720 | 21 313 | 19 081 | 23 879 780 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 152 720 | 21 313 | 19 081 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 500 | 710 000 | 0 | 0 | 0 | 23 879 780 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 3 | 5 | |

| | Tomter |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 12 473 588 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 12 473 588 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 12 473 588 |
| Antatt levetid i år : | |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 23 200 fordelt på 232 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 14 332 640 | 16 460 774 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -10 833 644 | -2 128 134 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 3 498 996 | 14 332 640 |



Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pantelån | 11 962 315 | 13 049 803 |
| Pantelån | 29 787 212 | 0 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 41 749 527 | 13 049 803 |

Note 13 Pantelån

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Lånenummer: | 904971759908 | 90497171929 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2022 | 2021 |
| Rentesats: | 3.70 % | 3.70 % |
| Beregnet innfridd: | 31.07.2052 | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 30 000 000 | 14 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 13 049 803 |
| Avdrag i perioden: | 212 788 | 1 087 488 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 29 787 212 | 11 962 315 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 26 844 559 | 6 484 153 |

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 54 193 827 | 25 494 103 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 37 067 868 | 37 067 868 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 56 444 300 | 26 444 300 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Påløpt arbeidsgiveravgift på | 0 | 225 |
| Forskudd fra kunder | 61 002 | 0 |
| Skyldig feriepenger | 0 | 1 596 |
| Påløpt rente | 7 284 | 1 180 |
| Påløpt avdrag | 0 | 438 |
| Uopptjent inntekt | 0 | 22 185 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 68 286 | 25 624 |



Note 17 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 2 781 637 | 5 947 906 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -10 833 644 | -2 128 572 |
| Opptak langsiktige lån | 30 000 000 | 14 000 000 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 300 276 | -15 037 697 |
| B. Årets endring i disponible midler | 17 866 080 | -3 166 269 |
| C. Disponible midler 31.12 | 20 647 717 | 2 781 637 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 21 604 260 | 3 418 249 |
| - Kortsiktig gjeld | 956 106 | 636 612 |
| = Disponible midler 31.12 | 20 648 155 | 2 781 637 |

Note 18 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 232/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



267 2022 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato
Finstad, Hans Andreas 2023-03-05

Identifikasjon

 bankID™ Finstad, Hans Andreas


Navn Dato
Standal, Kari Hauglund 2023-03-01

Identifikasjon

 bankID™ Standal, Kari Hauglund

Navn Dato
Jovum, Ronny Torsten Juvkam 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Jovum, Ronny Torsten Juvkam

Navn Dato
Vatle, Ingvild 2023-03-01

Identifikasjon

 bankID™ Vatle, Ingvild

Navn Dato
Granerud, Anders Olaus 2023-03-02

Identifikasjon

 bankID™ Granerud, Anders Olaus

Navn Dato
Trbonja, Dino 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Trbonja, Dino



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Karisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karisveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 10 833 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 8. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2023 23.38.35

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 foregående 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.