



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 378 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLINES HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 894 734	7 852 971
Sum inntekter		7 894 734	7 852 971
Kostnader			
Lønnskostnad	3	109 536	109 536
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 205 708	1 882 907
Sum kostnader		2 315 243	1 992 442
Driftsresultat		5 579 490	5 860 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 909	32 665
Sum finansinntekter		64 909	32 665
Annen rentekostnad		5 218 336	4 419 423
Sum finanskostnader		5 218 336	4 419 423
Netto finans		5 153 428	4 386 758
Ordinært resultat før skattekostnad		426 063	1 473 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 063	1 473 770
Årsresultat		426 063	1 473 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 063	1 473 771
Sum overføringer og disponeringer		426 063	1 473 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	223 340 240	223 340 240
Sum varige driftsmidler		223 340 240	223 340 240
Sum anleggsmidler		223 340 240	223 340 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 011	450
Andre fordringer		210 170	163 350
Sum fordringer		238 181	163 800
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		471 303	792 832
Sum investeringer		471 303	792 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 769	1 175 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 769	1 175 340
Sum omløpsmidler		2 528 254	2 131 971
SUM EIENDELER		225 868 494	225 472 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 617 791	2 191 728
Sum opptjent egenkapital		2 297 791	1 871 728
Sum egenkapital	11	2 617 791	2 191 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	92 850 000	96 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	129 830 000	126 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Sum langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 366	72 670
Annen kortsiktig gjeld		496 337	527 813
Sum kortsiktig gjeld		570 703	600 483
Sum gjeld		223 250 703	223 280 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 868 494	225 472 211
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	222 680 000	222 680 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425564

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 378 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLINES HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 894 734	7 852 971
Sum inntekter		7 894 734	7 852 971
Kostnader			
Lønnskostnad	3	109 536	109 536
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 205 708	1 882 907
Sum kostnader		2 315 243	1 992 442
Driftsresultat		5 579 490	5 860 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 909	32 665
Sum finansinntekter		64 909	32 665
Annen rentekostnad		5 218 336	4 419 423
Sum finanskostnader		5 218 336	4 419 423
Netto finans		5 153 428	4 386 758
Ordinært resultat før skattekostnad		426 063	1 473 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 063	1 473 770
Årsresultat		426 063	1 473 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 063	1 473 771
Sum overføringer og disponeringer		426 063	1 473 771



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 223 340 240 223 340 240
Sum varige driftsmidler 223 340 240 223 340 240

Sum anleggsmidler 223 340 240 223 340 240

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 28 011 450
Andre fordringer 210 170 163 350
Sum fordringer 238 181 163 800

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 471 303 792 832
Sum investeringer 471 303 792 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 818 769 1 175 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 818 769 1 175 340

Sum omløpsmidler 2 528 254 2 131 971

SUM EIENDELER 225 868 494 225 472 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 320 000 320 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 617 791 2 191 728
Sum opptjent egenkapital 2 297 791 1 871 728

Sum egenkapital 11 2 617 791 2 191 728



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	92 850 000	96 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	129 830 000	126 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Sum langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 366	72 670
Annen kortsiktig gjeld		496 337	527 813
Sum kortsiktig gjeld		570 703	600 483
Sum gjeld		223 250 703	223 280 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 868 494	225 472 211
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	222 680 000	222 680 000



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 531 488	317 842
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	426 063	1 473 771
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-260 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 200 000	-3 650 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 200 000	3 650 000
B. Årets endring disponible midler	426 063	1 213 646
C. Disponible midler	1 957 551	1 531 488
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 528 254	2 131 971
Kortsiktig gjeld	-570 703	-600 483
C. Disponible midler	1 957 551	1 531 488

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 524 697,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 894 734	6 842 971	7 722 236	7 925 346
Sum leieinntekt		7 894 734	6 842 971	7 722 236	7 925 346
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 010 000	0	0
Sum annen inntekt		0	1 010 000	0	0
Sum inntekt		7 894 734	7 852 971	7 722 236	7 925 346
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	13 536	13 536	13 536	14 946
Styrehonorar	3	96 000	96 000	96 000	106 000
Driftskostnad					
Energikostnad		307 766	251 789	200 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	169 391	142 272	193 000	258 000
Kommunale avgifter/renovasjon		407 046	406 129	480 000	493 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 893	5 938	6 200	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 513	24 127	27 000	29 000
Reparasjon og vedlikehold	8	367 143	221 775	508 000	575 000
Revisjonshonorar		7 144	6 823	7 300	8 000
Forretningsførerhonorar		141 081	133 853	142 000	148 000
Andre honorar	9	136 828	54 384	133 000	135 000
Kontorkostnad		3 300	3 897	5 000	7 000
TV/bredbånd		363 366	358 680	381 000	390 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		203	230	0	0
Kontingent og gaver		21 710	20 100	29 200	24 200
Forsikring		256 298	240 341	258 000	290 000
Andre kostnader	10	8 026	12 569	21 000	19 200
Sum kostnad		2 315 243	1 992 442	2 500 236	2 754 346
Driftsresultat før IN		5 579 490	5 860 529	5 222 000	5 171 000
Driftsresultat etter IN		5 579 490	5 860 529	5 222 000	5 171 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		64 909	32 665	0	20 000
Rentekostnad		5 218 336	4 419 423	5 082 000	5 051 000
Netto finansposter		5 153 428	4 386 758	5 082 000	5 031 000
Årsresultat		426 063	1 473 771	140 000	140 000
Overført til/fra annen egenkapital		426 063	1 473 771	0	0
SUM OVERFØRINGER		426 063	1 473 771	0	0



Balanse 2024 Karolines Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	44 600 000	44 600 000
Bygninger	4	178 400 000	178 400 000
Påkostninger	4	340 240	340 240
Sum anleggsmidler		223 340 240	223 340 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 011	450
Kostnader til avregning		471 303	792 832
Andre kortsiktige fordringer		41 459	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		168 711	153 350
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 818 769	1 175 340
Sum omløpsmidler		2 528 254	2 131 971
SUM EIENDELER		225 868 494	225 472 211



Balanse 2024 Karolines Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 297 791	1 871 728
Sum opptjent egenkapital		2 297 791	1 871 728
Sum egenkapital	11	2 617 791	2 191 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	92 850 000	96 050 000
Borettsinnskudd		111 340 000	111 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	18 490 000	15 290 000
Sum langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 366	72 670
Påløpne renter		27 601	41 762
A konto til avregning		381 794	376 233
Annen kortsiktig gjeld		86 942	109 818
Sum kortsiktig gjeld		570 703	600 483
Sum gjeld		223 250 703	223 280 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 868 494	225 472 211
Pantstillelser	13	222 680 000	222 680 000
Sted: _____	Dato: _____		

Sverre Olafsen
Styreleder

Aud Lene Mora
Styremedlem

Tore Herre Heltberg
Styremedlem

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr 924378247



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 086 260	1 992 240
3609 Leie parkering	90 000	90 000
3617 Stikkontakt i bod	4 800	0
3618 El-bil strøm og strøm el-scooter	19 475	20 489
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	380 928	320 256
3626 Adm. gebyr målere	83 712	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 229 559	4 419 985
Sum	7 894 734	6 842 971

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Forliksavtale	0	1 000 000
3999 Regress egenandel skade	0	10 000
Sum	0	1 010 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	13 536	13 536
5330 Styrehonorar	96 000	96 000
Sum	109 536	109 536

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Asfaltering stier	Glasstak inngang	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	178 400 000	44 600 000	80 115	70 125	190 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115	70 125	190 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115	70 125	190 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2023	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 64 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 129 b.nr 205 i Horten Kommune. Eiertomt på 4 899 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2721222.

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	59 880	51 448
6341 Brannalarm	3 540	4 286
6361 Fast renhold	71 035	67 505
6364 Matteleie	19 560	9 336
6390 Avtale med Sikkerhetskompaniet	8 374	2 069
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	441
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 002	7 188
Sum	169 391	142 272

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 842	5 554
6540 Inventar	2 227	8 060
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	9 803
6552 Driftsmateriell	444	710
Sum	9 513	24 127

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	32 853	11 599
6603 Vedlikehold elektro	6 023	2 313
6611 Vedlikehold heiser	87 753	68 160
6617 Vedlikehold brannvernustyr	74 574	68 634
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	63 538	62 826
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6642 Snekkerarbeid	5 992	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 973	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	32 202	0
6648 Vedlikehold dører og porter	40 236	8 244
Sum	367 143	221 775

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	114 828	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 000	49 603
6720 Juridisk honorar	0	4 781
Sum	136 828	54 384

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-avtale og bistand forlengelse av avdragsfri periode lån.



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	780	474
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 511	3 000
7770 Betalingskostnader	1 031	6 062
7773 Omkostninger innkreving	2 688	1 181
7790 Andre kostnader	1 000	1 907
7795 Husleietap	16	-54
Sum	8 026	12 569



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	320 000	0	320 000
Sum innskutt egenkapital	320 000	0	320 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 871 728	426 063	2 297 791
Sum opptjent egenkapital	1 871 728	426 063	2 297 791
Sum egenkapital	2 191 728	426 063	2 617 791



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139632905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	111 340 000
Lånesaldo 01.01:	96 050 000
Avdrag i perioden:	3 200 000
Lånesaldo 31.12:	92 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	92 850 000
Andelssaldo 01.01:	15 290 000
Innbetalt IN i perioden:	3 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	18 490 000
Sum pantegjeld for lån:	111 340 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139632905	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 187 500	2 187 500
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 962 500	1 962 500
	2	1 925 000	3 850 000
	1	1 875 000	1 875 000
	2	1 837 500	3 675 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 812 500	1 812 500
	1	1 762 500	1 762 500
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 725 000	3 450 000
	1	1 662 500	1 662 500
	1	1 637 500	1 637 500
	4	1 625 000	6 500 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 400 000	1 400 000
	3	1 345 000	4 035 000

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 340 000	1 340 000
1	1 245 000	1 245 000
2	1 240 000	2 480 000
1	1 125 000	1 125 000
1	1 100 000	1 100 000
2	1 095 000	2 190 000
3	1 090 000	3 270 000
1	1 000 000	1 000 000
1	975 000	975 000
1	945 000	945 000
1	925 000	925 000
1	875 000	875 000
1	775 000	775 000
1	640 000	640 000
1	500 000	500 000
1	200 000	200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12139632905 har første avdrag 30.06.2040 med kr 311 166

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 925 000	3 267
1	2 600 000	2 904
1	2 375 000	2 653
1	2 325 000	2 597
2	2 225 000	2 486
1	2 187 500	2 444
1	2 125 000	2 374
1	2 040 000	2 279
1	1 975 000	2 206
1	1 962 500	2 192
2	1 925 000	2 150
1	1 875 000	2 095
2	1 837 500	2 053
3	1 825 000	2 039
1	1 812 500	2 025
1	1 762 500	1 969
2	1 750 000	1 955
2	1 725 000	1 927
1	1 662 500	1 857
1	1 637 500	1 829
4	1 625 000	1 815
1	1 600 000	1 787
1	1 540 000	1 720
2	1 525 000	1 704
1	1 475 000	1 648
1	1 400 000	1 564
3	1 345 000	1 502
1	1 340 000	1 497
1	1 245 000	1 391
2	1 240 000	1 385
1	1 125 000	1 257
1	1 100 000	1 229

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 095 000	1 223
3	1 090 000	1 218
1	1 000 000	1 117
1	975 000	1 089
1	945 000	1 056
1	925 000	1 033
1	875 000	977
1	775 000	866
1	640 000	715
1	500 000	559
1	200 000	223

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Karolines Hage Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	111 340 000
Innskuddskapital	111 340 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	222 680 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	223 340 240

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 113 500 000,-.



Resultat og balanse med noter for Karolines Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karolines Hage Borettslag

Styreleder	Sverre Olafsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Aud Lene Mora (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Tore Herre Heltberg (sign.)	28.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karolines Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karolines Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: VT46V-5SMJJ-W02YQ-W67GH-BT687-W70Y0



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VT46V-5SMJJ-W02YQ-W67GH-BTG87-W70Y0



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 09:26:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VT46V-5SMJJ-W02YQ-W67GH-BTG8Z-W70Y0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.