



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 532	435 072
Sum inntekter		527 532	435 072
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 007
Annen driftskostnad	3,4,5	305 172	271 246
Sum kostnader		318 863	284 252
Driftsresultat		208 669	150 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 437	3 016
Sum finansinntekter		14 948	11 519
Sum finanskostnader		80 792	70 500
Netto finans		-62 407	-55 965
Ordinært resultat før skattekostnad		212 105	153 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 105	153 835
Årsresultat		146 261	94 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 261	94 855
Sum overføringer og disponeringer		146 261	94 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	367 475	367 475
Sum varige driftsmidler		367 475	367 475
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 100	0
Andre fordringer	8	100 504	94 256
Sum fordringer		105 604	94 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 317	313 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 317	313 980
Sum omløpsmidler		466 921	408 236
SUM EIENDELER		834 396	775 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-625 622	-771 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-625 622	-771 883
Sum egenkapital	9,10	-624 822	-771 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 360 194	1 452 392
Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 420 194	1 512 392
Sum langsiktig gjeld		1 420 194	1 512 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 600	33 751
Annen kortsiktig gjeld		424	651
Sum kortsiktig gjeld		39 024	34 402
Sum gjeld		1 459 218	1 546 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 396	775 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434768

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 532	435 072
Sum inntekter		527 532	435 072
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 007
Annen driftskostnad	3, 4, 5	305 172	271 246
Sum kostnader		318 863	284 252
Driftsresultat		208 669	150 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 437	3 016
Sum finansinntekter		14 948	11 519
Sum finanskostnader		80 792	70 500
Netto finans		-62 407	-55 965
Ordinært resultat før skattekostnad		212 105	153 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 105	153 835
Årsresultat		146 261	94 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 261	94 855
Sum overføringer og disponeringer		146 261	94 855



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	367 475	367 475
Sum varige driftsmidler		367 475	367 475
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 100	0
Andre fordringer	8	100 504	94 256
Sum fordringer		105 604	94 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 317	313 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 317	313 980
Sum omløpsmidler		466 921	408 236
SUM EIENDELER		834 396	775 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-625 622	-771 883
Sum opptjent egenkapital		-625 622	-771 883
Sum egenkapital	9,10	-624 822	-771 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 360 194	1 452 392



Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 420 194	1 512 392
Sum langsiktig gjeld		1 420 194	1 512 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 600	33 751
Annen kortsiktig gjeld		424	651
Sum kortsiktig gjeld		39 024	34 402
Sum gjeld		1 459 218	1 546 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 396	775 711



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		348 960	272 736	349 000	395 400
Innkrevde kostnader finans		173 472	162 336	173 500	173 000
Innkrevde andre kostnader		5 100	0	0	0
Sum inntekter		527 532	435 072	522 500	568 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	11 400	12 000	12 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 607	1 700	1 800
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 700	3 600
Forretningsførerhonorar		37 162	35 226	37 300	39 200
Drift og vedlikehold	4	10 725	10 537	45 000	40 500
TV/bredbånd		53 818	51 203	54 300	56 000
Forsikringer		33 751	31 864	35 700	39 500
Kommunale avgifter		104 133	83 427	98 800	121 100
Eiendomsskatt		35 252	35 253	35 200	35 300
Festeavgift		6 687	6 687	6 700	6 700
Kostnader strøm, energi		12 307	8 766	9 000	11 700
Andre driftskostnader	5	7 837	4 908	9 600	7 500
Sum kostnader		318 863	284 252	349 000	375 400
Driftsresultat		208 669	150 820	173 500	193 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 437	3 016	0	0
Renteinntekter		14 948	11 519	0	0
Rentekostnader		80 792	70 500	80 200	74 400
Sum finansielle poster		-62 407	-55 965	-80 200	-74 400
Resultat		146 261	94 855	93 300	118 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		146 261	94 855	0	0



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	355 475	355 475
Garasjer / carporter	7, 11	12 000	12 000
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 100	0
Andre fordringer	8	100 504	94 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		361 314	313 977
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		466 921	408 236
SUM EIENDELER		834 396	775 711

Lag nr: 5. Korsgaten/Ringgaten Borettslag Org. nr. 948 474 123



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-625 622	-771 883
Sum egenkapital	9, 10	-624 822	-771 083
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 360 194	1 452 392
Borettsinnskudd	12	48 000	48 000
Garasjeinnskudd	12	12 000	12 000
Sum langsiktig gjeld		1 420 194	1 512 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 600	33 751
Påløpte renter		424	651
Sum kortsiktig gjeld		39 024	34 402
Sum gjeld		1 459 218	1 546 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 396	775 711

Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jorun Margrete Olsen
Styreleder

Salima Halvorsen
Styremedlem

Per Sigvart Jensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	373 834	371 389
Endring disponible midler		
Årets resultat	146 261	94 855
Avdrag lån	-92 198	-92 410
Årets endring av disponible midler	54 063	2 445
Disponible midler	427 897	373 834
Omløpsmidler	466 921	408 236
Kortsiktig gjeld	-39 024	-34 402
Disponible midler	427 897	373 834



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	0	2 017
6603 Vedlikehold uteområde	10 725	8 520
Sum	10 725	10 537

Vedlikehold på uteområde omfatter gressklipping og bytte av utekraner.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy og redskap	3 999	0
6940 Porto	0	81
7400 Kontingent- fradragsberettiget	606	597
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 357	1 401
7790 Andre driftskostnader	0	953
Sum	7 837	4 908

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1952	247 875
Påkost, modernisering	107 600
Bokført verdi 31.12.	355 475

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt ble festet i 1952 fra Borregaard AS.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Anskaffelseskost	12 000
-------------------------	---------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	100 504	94 256
Sum	100 504	94 256

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-771 083	-865 938
Årets resultat	146 261	94 855
Egenkapital 31.12.	-624 822	-771 083

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12118373284
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	1 452 392
Avdrag i perioden:	92 198
Lånesaldo 31.12:	1 360 194

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	170 024	1 360 192

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1952 kr 48 000. Garasjeinnskudd er kr 12 000.



Resultat og balanse med noter for Korsgaten/Ringgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Styreleder	Jorun Margrete Olsen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Per Sigvart Jensen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Salima Halvorsen (sign.)	30.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgaten/Ringgaten Borettslag som viser et overskudd på kr 146 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 30. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33