



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 826 054  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Erlend Morland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 14.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	1 392 730	1 265 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 730</b>	<b>1 265 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	14 833	14 833
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 118 704	2 019 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 133 537</b>	<b>2 034 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>-769 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 415	57 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 415</b>	<b>57 324</b>
Annen rentekostnad		79 975	59 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 975</b>	<b>59 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>560</b>	<b>2 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 633	-771 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 733 569	1 733 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 733 569</b>	<b>1 733 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 733 569</b>	<b>1 733 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 285	0
Andre fordringer		83 882	84 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 167</b>	<b>84 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 125 830	1 942 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 125 830</b>	<b>1 942 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 997</b>	<b>2 027 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 288 643	2 030 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 286 043</b>	<b>2 027 490</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 288 643</b>	<b>2 030 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 416 608	1 445 796
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 536</b>	<b>1 634 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 536</b>	<b>1 634 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 676	95 735
Annen kortsiktig gjeld		4 712	630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 387</b>	<b>96 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 658 923</b>	<b>1 731 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 605 536	1 634 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425375

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 826 054  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Erlend Morland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**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: 948 826 054  
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	1 392 730	1 265 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 730</b>	<b>1 265 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	14 833	14 833
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 118 704	2 019 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 133 537</b>	<b>2 034 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>-769 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 415	57 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 415</b>	<b>57 324</b>
Annen rentekostnad		79 975	59 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 975</b>	<b>59 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>560</b>	<b>2 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 633	-771 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>



Organisasjonsnr: 948 826 054  
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 733 569	1 733 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 733 569</b>	<b>1 733 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 733 569</b>	<b>1 733 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 285	0
Andre fordringer		83 882	84 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 167</b>	<b>84 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 125 830	1 942 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 125 830</b>	<b>1 942 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 997</b>	<b>2 027 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 288 643	2 030 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 286 043</b>	<b>2 027 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 288 643</b>	<b>2 030 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 416 608	1 445 796



Øvrig langsiktig gjeld	188 928	188 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 605 536</b>	<b>1 634 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 605 536</b>	<b>1 634 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 676	95 735
Annen kortsiktig gjeld	4 712	630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 387</b>	<b>96 364</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 658 923</b>	<b>1 731 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13	1 634 724



Organisasjonsnr: 948 826 054  
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Karljohansvern I Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 931 245</b>	<b>1 516 789</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	258 633	-771 924
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-29 188	1 186 380
Endringer i andre langsiktige poster	-80	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>229 365</b>	<b>414 456</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 160 611</b>	<b>1 931 245</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 213 997	2 027 610
Kortsiktig gjeld	-53 387	-96 364
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 160 611</b>	<b>1 931 245</b>

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

Inkludert i de disponible midlene er det egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2024 på kr. 566 598,66 for tomannsboligene og kr. 654 522,43 for firemannsboligene.



## Resultatregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	1 392 730	1 265 178	1 391 749	1 507 550
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 392 730</b>	<b>1 265 178</b>	<b>1 391 749</b>	<b>1 507 550</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 392 730</b>	<b>1 265 178</b>	<b>1 391 749</b>	<b>1 507 550</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	1 833	1 833	1 900	5 400
Styrehonorar	4	13 000	13 000	13 000	37 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	6	49 099	30 205	71 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon		440 994	429 805	469 000	522 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	705	0	0	800
Reparasjon og vedlikehold	8	181 395	1 139 959	218 400	241 800
Revisjonshonorar		7 059	6 469	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		71 850	70 210	74 100	78 000
Andre honorar	9	22 397	12 538	54 000	54 000
Kontorkostnad		2 098	40	0	0
TV/bredbånd		149 448	149 448	157 000	159 000
Kontingent og gaver		8 405	8 314	7 800	7 800
Forsikring		168 423	158 828	175 049	187 500
Andre kostnader	10	16 831	14 067	35 000	25 750
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 133 537</b>	<b>2 034 716</b>	<b>1 283 749</b>	<b>1 397 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>-769 538</b>	<b>108 000</b>	<b>110 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		79 415	57 324	0	0
Rentekostnad		79 975	59 710	77 000	79 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>560</b>	<b>2 386</b>	<b>77 000</b>	<b>79 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		258 633	-771 924	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>258 633</b>	<b>-771 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	806 389	806 389
Bygninger	5	927 180	927 180
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 733 569</b>	<b>1 733 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 285	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 882	84 661
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 125 830	1 942 949
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 997</b>	<b>2 027 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>



## Balanse 2024 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 286 043	2 027 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 286 043</b>	<b>2 027 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 288 643</b>	<b>2 030 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 416 608	1 445 796
Borettsinnskudd		188 928	188 928
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 536</b>	<b>1 634 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 676	95 735
Påløpne renter		430	630
Annen kortsiktig gjeld		4 282	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 387</b>	<b>96 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 658 923</b>	<b>1 731 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 947 566</b>	<b>3 761 178</b>
Pantstillelser	13	1 605 536	1 634 724

Sted: Horten

Dato: 26/03-25

Peter Alexander Hansen  
Styreleder

Rebekka Preus  
Styremedlem

Eliza Evensen Morland  
Styremedlem

Hilde Beyer-Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I 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.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene, avdeling 94 tomannsboliger 18 enheter, 18/26 og avdeling 97 firemannsboliger 8 enheter, 8/26.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

### Note 1 - Avdelingsregnskap avd 94 Tomannsboliger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	961 494	877 326	961 017	1 032 950
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>961 494</b>	<b>877 326</b>	<b>961 017</b>	<b>1 032 950</b>
<b>Annen inntekt</b>				
<b>Sum inntekt</b>	<b>961 494</b>	<b>877 326</b>	<b>961 017</b>	<b>1 032 950</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 265	1 265	1 300	3 700
Styre honorar	8 970	8 970	9 000	25 600
<b>Driftskostnad</b>				
Kostnad eiendom/lokale	35 512	39 972	37 845	42 000
Kommunale avgifter/renovasjon	304 286	296 565	325 000	361 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	386	0	0	500
Reparasjon og vedlikehold	118 744	683 196	161 954	164 800
Revisjonshonorar	4 871	4 464	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	51 118	48 445	51 300	54 000
Andre honorar	14 076	8 651	38 200	38 200
Kontorkostnad	1 449	28	0	0
TV/bredbånd	103 118	103 119	109 000	110 000
Kontingent og gaver	5 801	5 737	5 400	5 400
Forsikring	117 925	109 591	130 633	140 000
Andre kostnader	11 621	9 706	20 385	15 750
<b>Sum kostnad</b>	<b>779 141</b>	<b>1 319 708</b>	<b>895 017</b>	<b>965 950</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>182 353</b>	<b>-442 382</b>	<b>66 000</b>	<b>67 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	41 913	29 937	0	0
Rentekostnad	48 786	38 320	47 000	48 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>6 873</b>	<b>8 383</b>	<b>47 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>175 480</b>	<b>-450 765</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital	-175 480	-450 765	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-175 480</b>	<b>-450 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

## Note 2 - Avdelingsregnskap avd 97 Firemannsboliger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	431 236	387 852	430 732	474 600
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>431 236</b>	<b>387 852</b>	<b>430 732</b>	<b>474 600</b>
<b>Annen inntekt</b>				
<b>Sum inntekt</b>	<b>431 236</b>	<b>387 852</b>	<b>430 732</b>	<b>474 600</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	568	568	600	1 700
Styreonorar	4 030	4 030	4 000	11 400
<b>Driftskostnad</b>				
Kostnad eiendom/lokale	13 587	-9 766	33 155	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	136 708	133 240	144 000	161 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	319	0	0	300
Reparasjon og vedlikehold	62 651	456 763	56 446	77 000
Revisjonshonorar	2 188	2 005	2 500	2 500
Forretningsførerhonorar	20 732	21 765	22 800	24 000
Andre honorar	8 321	3 887	15 800	15 800
Kontorkostnad	649	12	0	0
TV/bredbånd	46 330	46 329	48 000	49 000
Kontingent og gaver	2 604	2 577	2 400	2 400
Forsikring	50 498	49 237	44 416	47 500
Andre kostnader	5 210	4 361	14 615	10 000
<b>Sum kostnad</b>	<b>354 395</b>	<b>715 007</b>	<b>388 732</b>	<b>431 600</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>76 841</b>	<b>-327 155</b>	<b>42 000</b>	<b>43 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	37 501	27 387	0	0
Rentekostnad	31 189	21 390	30 000	31 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-6 313</b>	<b>-5 997</b>	<b>30 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>83 153</b>	<b>-321 158</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital	-83 153	-321 158	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-83 153</b>	<b>-321 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 204 824	1 171 920
3625 Avsetning vedlikehold	68 400	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	79 448	42 090
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	29 570	38 064
3690 Tillegg for tilbygg/garasje	10 488	9 504
<b>Sum</b>	<b>1 392 730</b>	<b>1 265 178</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>

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

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt 2-mannsbolig	Bygninger 4-mannsbolig	Tomt 4-mannsbolig	Bygninger 2-mannsbolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	592 031	259 610	214 358	667 570
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Anskaffelsesår :	2008	1951	1951	1952
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 26 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 124, b.nr 11 i Horten kommune. Eiertomt på 14 882,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561909.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	7 594	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	32 187	27 184
6392 Containerleie/tømming	5 984	3 021
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 334	0
<b>Sum</b>	<b>49 099</b>	<b>30 205</b>



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/lisens e-post	705	0
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 890	53 219
6603 Vedlikehold elektro	0	43 611
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	24 239	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 585	7 542
6641 Malerarbeider	7 575	588
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	126 694	1 035 000
6648 Vedlikehold dører og porter	1 413	0
<b>Sum</b>	<b>181 395</b>	<b>1 139 959</b>

Konto 6645 gjelder rehabilitering av tak og skorstein.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 297	12 538
6730 Teknisk honorar	3 100	0
<b>Sum</b>	<b>22 397</b>	<b>12 538</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	3 393	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 215	11 345
7770 Betalingskostnader	2 088	1 858
7773 Omkostninger innkreving	2 135	323
7790 Andre kostnader	0	540
<b>Sum</b>	<b>16 831</b>	<b>14 067</b>



## Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	847 639	-83 153	764 486
Årets resultat	1 179 851	341 706	1 521 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 027 490</b>	<b>258 553</b>	<b>2 286 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 030 090</b>	<b>258 553</b>	<b>2 288 643</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering av formål 59730 & takomlegging	Refinansiering av formål 39891 & takomlegging
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366943904</b>	<b>16366943890</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5,55 %	5,55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	569 000	892 943
Lånesaldo 01.01:	562 713	883 083
Avdrag i perioden:	11 359	17 829
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>551 354</b>	<b>865 255</b>
Saldo 5 år frem i tid:	484 025	759 594

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943890	18	48 070	865 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943904	4	71 347	285 388
	4	66 492	265 968



Noter årsregnskap 2024 Karljohansvern I Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	1 416 608
Innskuddskapital	188 928
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 605 536</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 733 569</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 209 508,76,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad  
Bastian Ribsskog Lie

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Karljohansvern I  
Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karljohansvern I Borettslag som viser et overskudd på kr. 258 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

BDT Viken AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org. nr. NO 980 995 151 MVA  
E-post: [revisjon@bdtviken.no](mailto:revisjon@bdtviken.no)  
[www.bdtviken.no](http://www.bdtviken.no)

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN  
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Horten, 31.03.2025

**BDT Viken AS**

Richard Solstad  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)

BDT Viken AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org. nr. NO 980 995 151 MVA  
E-post: [revisjon@bdtviken.no](mailto:revisjon@bdtviken.no)  
[www.bdtviken.no](http://www.bdtviken.no)

**KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN**

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN

