



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Peter Alexander Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 265 178	1 143 808
Sum inntekter		1 265 178	1 143 808
Kostnader			
Lønnskostnad	4	14 833	14 833
Annen driftskostnad	6,7,8	2 019 883	1 591 370
Sum kostnader		2 034 716	1 606 203
Driftsresultat		-769 538	-462 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 324	15 472
Sum finansinntekter		57 324	15 472
Annen rentekostnad		59 710	11 809
Sum finanskostnader		59 710	11 809
Netto finans		2 386	-3 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-771 924	-458 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-771 924	-458 732
Årsresultat		-771 924	-458 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-771 924	-458 732
Sum overføringer og disponeringer		-771 924	-458 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 733 569	1 733 569
Sum varige driftsmidler		1 733 569	1 733 569
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		84 661	161 383
Sum fordringer		84 661	161 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 949	1 529 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 949	1 529 002
Sum omløpsmidler		2 027 610	1 690 385
SUM EIENDELER		3 761 178	3 423 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 030 090	2 802 013
Sum opptjent egenkapital		2 027 490	2 799 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	2 030 090	2 802 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 445 796	259 416
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928
Sum annen langsiktig gjeld		1 634 724	448 344
Sum langsiktig gjeld		1 634 724	448 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 735	173 540
Annen kortsiktig gjeld		630	56
Sum kortsiktig gjeld		96 364	173 596
Sum gjeld		1 731 088	621 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 761 178	3 423 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 634 724	448 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443125

Enheten

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

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: Peter Alexander Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 265 178	1 143 808
Sum inntekter		1 265 178	1 143 808
Kostnader			
Lønnskostnad	4	14 833	14 833
Annen driftskostnad	6, 7, 8	2 019 883	1 591 370
Sum kostnader		2 034 716	1 606 203
Driftsresultat		-769 538	-462 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 324	15 472
Sum finansinntekter		57 324	15 472
Annen rentekostnad		59 710	11 809
Sum finanskostnader		59 710	11 809
Netto finans		2 386	-3 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-771 924	-458 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-771 924	-458 732
Årsresultat		-771 924	-458 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-771 924	-458 732
Sum overføringer og disponeringer		-771 924	-458 732



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

1 733 569

1 733 569

Sum varige driftsmidler

1 733 569

1 733 569

Sum anleggsmidler

1 733 569

1 733 569

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

84 661

161 383

Sum fordringer

84 661

161 383

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 942 949

1 529 002

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 942 949

1 529 002

Sum omløpsmidler

2 027 610

1 690 385

SUM EIENDELER

3 761 178

3 423 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 030 090

2 802 013

Sum opptjent egenkapital

2 027 490

2 799 413

Sum egenkapital

9

2 030 090

2 802 013

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

1 445 796

259 416

Øvrig langsiktig gjeld

188 928

188 928



Sum annen langsiktig gjeld		1 634 724	448 344
Sum langsiktig gjeld		1 634 724	448 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 735	173 540
Annen kortsiktig gjeld		630	56
Sum kortsiktig gjeld		96 364	173 596
Sum gjeld		1 731 088	621 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 761 178	3 423 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 634 724	448 344



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 516 789	1 797 134
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-771 924	-458 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 186 380	178 388
B. Årets endring disponible midler	414 456	-280 345
C. Disponible midler	1 931 245	1 516 789
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 027 610	1 690 385
Kortsiktig gjeld	-96 364	-173 596
C. Disponible midler	1 931 245	1 516 789

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. 31.12.2023 på kr. 480 927,86 for tomannsboligene og kr. 652 773,29 for firemannsboligene.



Resultatregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 265 178	1 143 808	1 244 035	1 391 749
Sum leieinntekt		1 265 178	1 143 808	1 244 035	1 391 749
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 265 178	1 143 808	1 244 035	1 391 749
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	1 833	1 833	1 900	1 900
Styrehonorar	4	13 000	13 000	13 000	13 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	6	30 205	26 997	66 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon		429 805	363 964	388 000	469 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	23 463	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	1 139 959	760 591	149 000	218 400
Revisjonshonorar		6 469	5 241	6 000	7 500
Forretningsførerhonorar		70 210	68 231	70 300	74 100
Andre honorar		12 538	20 377	53 000	54 000
Kontorkostnad		40	494	0	0
TV/bredbånd		149 448	156 464	169 000	157 000
Kontingent og gaver		8 314	8 020	7 800	7 800
Forsikring		158 828	145 910	157 735	175 049
Andre kostnader		14 067	11 618	35 000	35 000
Sum kostnad		2 034 716	1 606 203	1 116 735	1 283 749
Driftsresultat		-769 538	-462 395	127 300	108 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 324	15 472	0	0
Rentekostnad		59 710	11 809	8 900	77 000
Netto finansposter		2 386	-3 663	8 900	77 000
Årsresultat		-771 924	-458 732	118 400	31 000
Overført til/fra annen egenkapital		-771 924	-458 732	0	0
SUM OVERFØRINGER		-771 924	-458 732	0	0



Balanse 2023 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	806 389	806 389
Bygninger	5	927 180	927 180
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 799
Forskuddsbetalte kostnader		84 661	157 584
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 942 949	1 529 002
Sum omløpsmidler		2 027 610	1 690 385
SUM EIENDELER		3 761 178	3 423 954

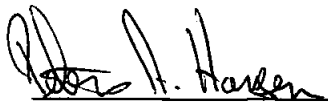


Balanse 2023 Karljohansvern I Borettslag

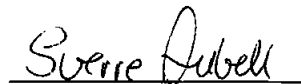
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 027 490	2 799 413
Sum opptjent egenkapital		2 027 490	2 799 413
Sum egenkapital	9	2 030 090	2 802 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 445 796	259 416
Borettssinnskudd		188 928	188 928
Sum langsiktig gjeld		1 634 724	448 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 735	173 540
Påløpne renter		630	56
Sum kortsiktig gjeld		96 364	173 596
Sum gjeld		1 731 088	621 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 761 178	3 423 954
Pantsstillelser	11	1 634 724	448 344

Sted: Horten

Dato: 5/4-24


Peter Alexander Hansen
Styreleder


Eliza Evensen
Styremedlem


Sverre Aubell
Styremedlem


Hilde Beyer-Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note

Note 1 - Avdelingsregnskap avd 94 Tomannsboliger

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	877 326	780 324	866 239	961 017
Sum leieinntekt		877 326	780 324	866 239	961 017
Annen inntekt					
Sum inntekt		877 326	780 324	866 239	961 017
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	1 265	1 269	1 300	1 300
Styrehonorar	4	8 970	9 000	9 000	9 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	6	39 972	14 626	37 845	37 845
Kommunale avgifter/renovasjon		296 565	251 345	269 000	325 000
Reparasjon og vedlikehold	8	683 196	629 158	92 770	161 954
Revisjonshonorar		4 464	3 628	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 445	47 080	48 700	51 300
Andre honorar		8 651	15 688	36 700	38 200
Kontorkostnad		28	341	0	0
TV/bredbånd		103 119	106 273	115 000	109 000
Kontingent og gaver		5 737	5 534	5 400	5 400
Forsikring		109 591	109 040	117 839	130 633
Andre kostnader		9 706	8 020	20 385	20 385
Sum kostnad		1 319 708	1 201 002	757 939	895 017
Driftsresultat		-442 382	-420 678	108 300	66 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 937	10 712	0	0
Rentekostnad		38 320	9 294	5 900	47 000
Netto finansposter		8 383	-1 418	5 900	47 000
Årsresultat		-450 765	-419 260	102 400	19 000
Overført til/fra annen egenkapital		-450 765	-419 260	0	0
SUM OVERFØRINGER		-450 765	-419 260	0	0



Noter årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note

Note 2 - Avdelingsregnskap avd 97 Firemannsboliger

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	387 852	363 484	377 796	430 732
Sum leieinntekt		387 852	363 484	377 796	430 732
Annen inntekt					
Sum inntekt		387 852	363 484	377 796	430 732
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	568	564	600	600
Styrehonorar	4	4 030	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	6	-9 766	12 371	28 155	33 155
Kommunale avgifter/renovasjon		133 240	112 619	119 000	144 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	23 463	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	456 763	131 432	56 230	56 446
Revisjonshonorar		2 005	1 613	2 000	2 500
Forretningsførerhonorar		21 765	21 152	21 600	22 800
Andre honorar		3 887	4 689	16 300	15 800
Kontorkostnad		12	153	0	0
TV/bredbånd		46 329	50 192	54 000	48 000
Kontingent og gaver		2 577	2 486	2 400	2 400
Forsikring		49 237	36 870	39 896	44 416
Andre kostnader		4 361	3 598	14 615	14 615
Sum kostnad		715 007	405 201	358 796	388 732
Driftsresultat		-327 155	-41 717	19 000	42 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 387	4 761	0	0
Rentekostnad		21 390	2 516	3 000	30 000
Netto finansposter		-5 997	-2 245	3 000	30 000
Årsresultat		-321 158	-39 472	16 000	12 000
Overført til/fra annen egenkapital		-321 158	-39 472	0	0
SUM OVERFØRINGER		-321 158	-39 472	0	0



Noter årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 171 920	1 108 848
3625 Avsetning vedlikehold	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 090	3 320
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	38 064	18 872
3690 Tillegg for tilbygg/garasje	9 504	9 168
Sum	1 265 178	1 143 808

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	14 833	14 833

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

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	3 906
6391 Snømåking/strøing/feiling	27 184	18 611
6392 Containerleie/tømming	3 021	3 055
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 425
Sum	30 205	26 997



Noter årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 263
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	22 200
Sum	0	23 463

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	53 219	2 129
6602 Vedlikehold VVS	0	9 913
6603 Vedlikehold elektro	43 611	8 500
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	27 844
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 542	0
6641 Malerarbeider	588	16 767
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 035 000	689 413
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 026
Sum	1 139 959	760 591

Konto 6645 gjelder rehabilitering av tak og skorstein.

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



Noter årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	1 168 797	-321 158	847 639
Årets resultat	1 630 616	-450 765	1 179 851
Sum opptjent egenkapital	2 799 413	-771 923	2 027 490
Sum egenkapital	2 802 013	-771 923	2 030 090

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av formål 39891 & takomlegging	Rehabilitering av skorstein	Rehabilitering	Refinansiering av formål 59730 & takomlegging
Lånenummer:	16366943890	16366239891	12114759730	16366943904
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2008	2023
Rentesats:	5.30 %	4.49 %	4.90 %	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	03.07.2023	03.07.2023	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	892 943	200 000	215 400	569 000
Lånesaldo 01.01:	0	190 815	68 601	0
Avdrag i perioden:	9 860	190 815	68 601	6 287
Opptak i perioden:	892 943	0	0	569 000
Lånesaldo 31.12:	883 083	0	0	562 713
Saldo 5 år frem i tid:	783 228	0	0	499 083

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943890	18	49 060	883 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943904	4	72 817	291 268
	4	67 862	271 448



Noter årsregnskap 2023 Karljohansvern I Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	1 445 796
Innskuddskapital	188 928
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 634 724
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 733 569

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.



BankID Signing
Richard Solstad
2024-04-09



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i Karljohansvern I Borettslag

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Karljohansvern I Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 771 924. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 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.

BDT VIKEN REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅS | DEN





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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 09.04.2024
BDT VIKEN REVISJON AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

