



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 043 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORVETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KOB
Kongens gate 14
4610 KRISTIANSAND S

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: Sissel Lampe Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 000	594 000
Sum inntekter		660 000	594 000
Kostnader			
Revisjonshonorar	1		
Honorar forretningsfører		30 190	25 612
Kommunale avgifter og strøm		160 510	138 558
Vedlikehold, reparasjon	2	4 313	
Andre driftsutgifter		166 824	161 145
Sum kostnader		361 837	325 315
Driftsresultat		298 164	268 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	
Sum finansinntekter		315	
Annen rentekostnad		150 530	138 334
Sum finanskostnader		150 530	138 334
Netto finans		-150 215	-138 334
Resultat før skattekostnad		147 949	130 351
Årsresultat	3	147 949	130 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 949	130 351
Totalresultat		147 949	130 351
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	147 949	130 351
Sum overføringer og disponeringer		147 949	130 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 000	25 000
Sum fordringer		6 000	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 192	9 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 192	9 409
Sum omløpsmidler	3	89 192	34 409
SUM EIENDELER		1 656 732	1 601 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Opptjent annen egenkapital	4	-846 846	-994 795
Sum opptjent egenkapital		-846 846	-994 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-845 746	-993 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 124 704	2 217 262
Borettsinnskudd	8	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 499 804	2 592 362
Sum langsiktig gjeld		2 499 804	2 592 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 674	3 282
Sum kortsiktig gjeld	3	2 674	3 282
Sum gjeld		2 502 478	2 595 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 732	1 601 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548639

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 043 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORVETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KOB
Kongens gate 14
4610 KRISTIANSAND S

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: Sissel Lampe Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 000	594 000
Sum inntekter		660 000	594 000
Kostnader			
Revisjonshonorar	1		
Honorar forretningsfører		30 190	25 612
Kommunale avgifter og strøm		160 510	138 558
Vedlikehold, reparasjon	2	4 313	
Andre driftsutgifter		166 824	161 145
Sum kostnader		361 837	325 315
Driftsresultat		298 164	268 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	
Sum finansinntekter		315	
Annen rentekostnad		150 530	138 334
Sum finanskostnader		150 530	138 334
Netto finans		-150 215	-138 334
Resultat før skattekostnad		147 949	130 351
Årsresultat	3	147 949	130 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 949	130 351
Totalresultat		147 949	130 351
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	147 949	130 351
Sum overføringer og disponeringer		147 949	130 351



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 000	25 000
Sum fordringer		6 000	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 192	9 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 192	9 409
Sum omløpsmidler	3	89 192	34 409
SUM EIENDELER		1 656 732	1 601 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Opptjent annen egenkapital	4	-846 846	-994 795
Sum opptjent egenkapital		-846 846	-994 795
Sum egenkapital		-845 746	-993 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 124 704	2 217 262



Borettsinnskudd	8	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 499 804	2 592 362
Sum langsiktig gjeld		2 499 804	2 592 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 674	3 282
Sum kortsiktig gjeld	3	2 674	3 282
Sum gjeld		2 502 478	2 595 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 732	1 601 949



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Korvetten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korvetten Borettslag som 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 3. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-06-03 15:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Korvetten Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
INNETEKTER			
Inndekning av felleskostnader		660 000	594 000
Andre driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		660 000	594 000
Driftskostnader			
Kontingenter		3 476	3 476
Revisjonshonorar	1	23 125	19 375
Godtgj.forretningsfører		30 190	25 612
Drift og vedlikehold	2	4 313	0
Forsikringspremier		100 929	93 566
Kommunale utgifter		194 907	173 454
Andre driftsutgifter		4 897	9 832
Sum driftskostnader		361 837	325 315
Driftsresultat		298 164	268 685
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		315	0
Rentekostnader		150 530	138 334
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-150 215	-138 334
Årsresultat	3	147 949	130 351
Opplysninger om:			
Overført fra opptjent egenkapital	4	147 949	130 351
Sum overføringer		147 949	130 351

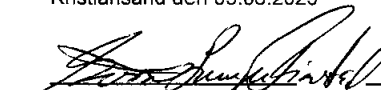


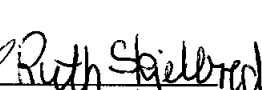
Korvetten Borettslag

Balanse

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		6 000	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Sum fordringer		6 000	25 000
Bankinnskudd, kontanter o.l		83 192	9 409
Sum omløpsmidler	3	89 192	34 409
SUM EIENDELER		1 656 732	1 601 949
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	4	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	4	-846 846	-994 795
Sum egenkapital		-845 746	-993 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6,7	2 124 704	2 217 262
Borettsinnskudd	8	375 100	375 100
Sum langsiktig gjeld		2 499 804	2 592 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 674	3 282
Forskuddsbetalt husleie		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld	3	2 674	3 282
Sum gjeld		2 502 478	2 595 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 732	1 601 949

Kristiansand den 03.06.2025


Sissel Lampe Finstad
Styrets leder


Finn Børre Strømme
Nestleder
RUTH SKJELBRED
VARA MEDLEM


Øivind Hansen
Styremedlem



Korvetten Borettslag

NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretaes dersom grunnlaget for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.



Note 1 Godtgjørelser

Revisjonshonoraret er på kr 12 000 eks. mva, i tillegg til revisjonshonorar er det kostnadsført honorar til revisor iforbindelse med utarbeidelse av offisielt regnskap m/noter med kr 6 500 eks. mva.

Honorar til styret for 2024 er utbetalt med kr 0.

Note 2 Rep. og vedlikehold eiendeler	2024	2023
Drift/vedlikehold antenneanlegget	0	0
Annen vedlikehold/diverse felleskostnader	0	0
Sum	0	0

Periodisk vedlikehold

Vedlikehold bygg	4 313	0
SUM	4 313	0

SUM VEDLIKEHOLD	4 313	0
------------------------	--------------	----------

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

Note 3 Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr 01.01	31 127	-23 858
Endring disponible midler		
Årets resultat	147 949	130 351
Avskrivning på anleggsmiddel	0	0
Kjøp av anleggsmiddel/eiendom	0	0
Salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0
Opptak av langsiktige lån	0	0
Avdrag på langsiktige lån	-92 558	-75 366
Endring øremerkede midler	0	0
Borettsinnskudd	0	0
Årets endring av disponible midler	55 391	-92 745
Disponible midler 31.12	86 518	-23 858
Omløpsmidler pr 31.12	89 192	34 409
Kortsiktig gjeld pr 31.12	2 674	3 282
Disponible midler pr 31.12	86 518	31 127

Note 4 Egenkapital

	Innskutt kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	1 100	-994 795	-993 695
Årets resultat	0	147 949	147 949
Egenkapital pr. 31.12.	1 100	-846 846	-845 746

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. Dette innebærer 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, og den faktiske egenkapitalen vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Note 5 Anleggsmidler, kostpris	2024	2023
Bygninger	1 567 540	1 567 540
SUM	1 567 540	1 567 540

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note 2

Note 6 Panteobjekt	2024	2023
Eiendom	1 567 540	1 567 540

Note 7 Langsiktig gjeld							
Kreditor navn	Lånets formål	År	Løpetid	Rentesats	Lån 1.1	Oppt av lån/ betalte avdrag	Restlån 31.12
Spareskillingsbanken	Vedlikehold	2020	13 år 6 mnd	6,70 %	2 217 262	-92 558	2 124 704
SUM					2 217 262	-92 558	2 124 704

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Gjeld pr andel

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld	11	193 155	2 124 704

Note 8 Borettsinnskudd og pantstillelser	2024	2023
Spareskillingsbanken	83 192	9 409
Borettsinnskudd	375 100	375 100
SUM	458 292	384 509

Note 9 Personalkostnader

Spesifikasjon av personalkostnadene, se regnskapsoppsettet.

Det er ingen ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktige til å tegne obligatorisk tjenstepensjon, etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.