



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	416 016	415 168
Sum inntekter		416 016	415 168
Kostnader			
Annen driftskostnad		145 945	131 501
Sum kostnader		145 945	131 501
Driftsresultat		270 071	283 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 163	5 894
Sum finansinntekter		8 163	5 894
Annen rentekostnad		203 785	178 488
Sum finanskostnader		203 785	178 488
Netto finans		-195 622	-172 594
Resultat før skattekostnad		74 449	111 073
Årsresultat		74 449	111 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 160 000	6 160 000
Sum varige driftsmidler		6 160 000	6 160 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 407
Forskuddsbetalte kostnader		13 288	43 763
Sum fordringer		13 288	62 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 733	185 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 733	185 941
Sum omløpsmidler		252 021	248 111
SUM EIENDELER		6 412 021	6 408 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	862 906	788 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		862 906	788 457
Sum egenkapital		863 306	788 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedlikeholdsfond	2	40 000	35 000
Sum avsetninger for forpliktelser		40 000	35 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	3 718 041	3 771 383
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 498 041	5 551 383
Sum langsiktig gjeld		5 538 041	5 586 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 263
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 569	0
Påløpte renter		1 105	1 609
Sum kortsiktig gjeld		10 674	32 872
Sum gjeld		5 548 715	5 619 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 412 021	6 408 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468418

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	416 016	415 168
Sum inntekter		416 016	415 168
Kostnader			
Annen driftskostnad		145 945	131 501
Sum kostnader		145 945	131 501
Driftsresultat		270 071	283 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 163	5 894
Sum finansinntekter		8 163	5 894
Annen rentekostnad		203 785	178 488
Sum finanskostnader		203 785	178 488
Netto finans		-195 622	-172 594
Resultat før skattekostnad		74 449	111 073
Årsresultat		74 449	111 073



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 160 000	6 160 000
Sum varige driftsmidler		6 160 000	6 160 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 407
Forskuddsbetalte kostnader		13 288	43 763
Sum fordringer		13 288	62 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 733	185 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 733	185 941
Sum omløpsmidler		252 021	248 111
SUM EIENDELER		6 412 021	6 408 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	862 906	788 457
Sum opptjent egenkapital		862 906	788 457
Sum egenkapital		863 306	788 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedlikeholdsfond	2	40 000	35 000
Sum avsetninger for forpliktelses		40 000	35 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	3 718 041	3 771 383
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 498 041	5 551 383
Sum langsiktig gjeld		5 538 041	5 586 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 263
Forskuddsbetalt			
felleskostnader		9 569	0
Påløpte renter		1 105	1 609
Sum kortsiktig gjeld		10 674	32 872
Sum gjeld		5 548 715	5 619 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 412 021	6 408 112



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLENSVEI 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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdierOrdfører Karlsensvei Borettslag
Org.nummer 886 965 842

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Ordfører Karlsensvei Borettslag Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	153 120	129 600	153 200	162 720
Innkrevde lånekostnader	1	262 896	285 568	263 200	263 200
Sum inntekter		416 016	415 168	416 400	425 920
Kostnader					
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Drift og vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		31 263	25 555	28 100	34 400
Kommunale avgifter		55 678	46 138	53 800	64 900
Eiendomsskatt		13 740	13 740	13 800	13 800
Revisjonshonorar		4 223	3 750	3 800	4 455
Forretningsførerhonorar		26 575	25 000	26 600	27 510
Andre driftsutgifter		9 466	12 319	15 300	15 300
Sum kostnader		145 945	131 501	151 400	170 365
Driftsresultat		270 071	283 667	265 000	255 555
Renteinntekter		8 163	5 894	0	2 000
Rentekostnader		-203 785	-178 488	-207 426	-201 107
Resultat av finansposter		-195 622	-172 595	-207 426	-199 107
Årsresultat		74 449	111 072	57 574	56 448
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	74 449	111 072		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier**Ordfører Karlsensvei Borettslag****Balanse 2024**

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	5 680 000	5 680 000
Tomter	3,5	480 000	480 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	6 160 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		13 288	43 763
Restanser felleskostnader		0	18 407
Sum fordringer		13 288	62 170
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		238 733	185 941
Sum bankinnskudd og kontanter		238 733	185 941
Sum eiendeler		6 412 021	6 408 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Armen egenkapital	2	862 906	788 457
Sum opptjent egenkapital		862 906	788 457
Sum egenkapital		863 306	788 857
Gjeld			
Avsetning fremtidig forpliktelser			
Avsetning vedlikehold	2	40 000	35 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelser		40 000	35 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	3 718 041	3 771 383
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		5 498 041	5 551 383
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 569	0
Leverandørgjeld		0	31 263
Påløpne renter		1 105	1 609
Sum kortsiktig gjeld		10 674	32 872
Sum gjeld		5 548 715	5 619 254
Sum egenkapital og gjeld		6 412 021	6 408 111

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret den 7.april 2025



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01.	215 243	107 151
Endringer		
Årets resultat	74 449	111 072
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	53 342	91 641
Opptak av lån	0	3 800 000
Innløsning av lån	0	3 716 340
Fradrag for kjøp av tomt	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
Disponible midler pr. 31.12.	241 350	215 243
Avsetning til fremtidig vedlikehold	40 000	35 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (4 andeler)	400	400
Egenkapital pr. 01.01.	788 857	677 785
Årets resultat	74 449	111 072
Egenkapital pr. 31.12.	863 306	788 857

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 5.680.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Festetomten er innløst i oktober 2022 til kr. 480.000,-

Bygget er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR	3 900 000
Innskudd fra beboerne	1 780 000
Sum	5 680 000



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån DnB NOR opptatt i 2004 og lån DnB for innløsning av festetomt opptatt okt 2022
Begge lån er refinansiert og nytt lån er opptatt i DnB i juli 2023

	2024	2023
Gjeld 01.01.	3 771 383	3 779 364
Låneopptak i året	0	3 800 000
Innløst lån i året	0	3 716 340
Avdrag	53 342	91 641
Gjeld 31.12.	3 718 041	3 771 383

Lånets betingelser 3 800 000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år
Lånet er nedbetalt i år 2053.
Rente pr. 31.12. - 5,44 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag
øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 4 andelseiere.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 403 232</u>	<u>3 473 180</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2024	2023
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>5 498 041</u>	<u>5 551 383</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>6 160 000</u>	<u>6 160 000</u>
Sum	<u>6 160 000</u>	<u>6 160 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>6 320 000</u>	<u>6 320 000</u>



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

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

Til generalforsamlingen i Ordfører Karlsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ordfører Karlsensvei Borettslag som viser et overskudd på NOK 74 449. 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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



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

Dokumentet er generert med PÅJES™ verktøyet. PDF-Archiv og Elektronisk Styresak er signert. Dokumentet er elektronisk signert og det vil bli lagt til et elektronisk signatur.

61666427



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Sarpsborg, 9. april 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • Epost: post@solhol.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PÅLES system. PDF Adresser Elektronisk Signatur (eS) er signert. Dokumentet er elektronisk signert og det vil bli lagt merke til ved signering.

61666647

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.