



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Irene Engevik Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 578 226	2 355 263
Sum inntekter		2 578 226	2 355 263
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 408	122 087
Annen driftskostnad	3,4,5	1 793 379	1 235 568
Sum kostnader		1 893 786	1 357 654
Driftsresultat		684 439	997 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 062	5 045
Sum finansinntekter		27 062	5 045
Annen finanskostnad		535 623	454 897
Sum finanskostnader		535 623	454 897
Netto finans		-508 561	-449 851
Ordinært resultat før skattekostnad		175 878	547 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 878	547 756
Årsresultat		175 878	547 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 170 208	24 170 208
Sum varige driftsmidler		24 170 208	24 170 208
Sum anleggsmidler		24 170 208	24 170 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 790	105 361
Sum fordringer		100 790	105 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 967	1 256 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 967	1 256 505
Sum omløpsmidler		1 123 758	1 361 866
SUM EIENDELER		25 293 965	25 532 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 033 240	8 857 362
Sum opptjent egenkapital		9 033 240	8 857 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		9 037 140	8 861 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 545 373	10 005 286
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 075 373	16 535 286
Sum langsiktig gjeld		16 075 373	16 535 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 636	130 419
Annen kortsiktig gjeld		17 817	5 106
Sum kortsiktig gjeld		181 452	135 525
Sum gjeld		16 256 825	16 670 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 293 965	25 532 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 075 373	16 535 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413279

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Irene Engevik Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 578 226	2 355 263
Sum inntekter		2 578 226	2 355 263
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 408	122 087
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 793 379	1 235 568
Sum kostnader		1 893 786	1 357 654
Driftsresultat		684 439	997 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 062	5 045
Sum finansinntekter		27 062	5 045
Annen finanskostnad		535 623	454 897
Sum finanskostnader		535 623	454 897
Netto finans		-508 561	-449 851
Ordinært resultat før skattekostnad		175 878	547 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 878	547 756
Årsresultat		175 878	547 757



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

24 170 208

24 170 208

Sum varige driftsmidler

24 170 208

24 170 208

Sum anleggsmidler

24 170 208

24 170 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

100 790

105 361

Sum fordringer

100 790

105 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 022 967

1 256 505

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 022 967

1 256 505

Sum omløpsmidler

1 123 758

1 361 866

SUM EIENDELER

25 293 965

25 532 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 900

3 900

Sum innskutt egenkapital

3 900

3 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

9 033 240

8 857 362

Sum opptjent egenkapital

9 033 240

8 857 362

Sum egenkapital

9 037 140

8 861 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

9 545 373

10 005 286



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 075 373	16 535 286
Sum langsiktig gjeld		16 075 373	16 535 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 636	130 419
Annen kortsiktig gjeld		17 817	5 106
Sum kortsiktig gjeld		181 452	135 525
Sum gjeld		16 256 825	16 670 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 293 965	25 532 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 075 373	16 535 286



Organisasjonsnr: 954 326 632
KARISTRANDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karistranda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karistranda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: PMPOC-EQE05-AAZCI-Y2IP8-UBHE0-SHIWC



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.

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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 14:49:28 UTC



Penneo Dokumentnr: PMPOC-EQE05-AAZCI-Y2IP8-UBHE0-SHTWC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	1 226 340	1 159 715	1 226 340	942 306
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	175 878	547 757	496 000	531 000
Avdrag langsiktig gjeld	-459 913	-481 132	-446 000	-487 000
B. Årets endring disponible midler	-284 035	66 625	50 000	44 000
C. Disponible midler	942 306	1 226 340	1 276 340	986 306



Resultatregnskap 2024 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 425 176	2 223 096	2 425 000	2 508 000
Innkrevde garasjekostnader		129 360	127 820	125 000	125 000
Andre driftsinntekter	1	23 690	4 347	5 000	5 000
Sum inntekter		2 578 226	2 355 263	2 555 000	2 638 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	12 408	39 087	50 000	13 000
Styrehonorar		88 000	83 000	87 000	92 000
Revisjonshonorar		6 834	6 504	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		103 638	98 700	105 000	109 000
Kontingent LABO / NBBL		15 600	15 600	16 000	16 000
Vedlikehold	3	606 673	261 847	259 000	303 000
Kabel-tv og bredbånd		173 195	162 001	169 000	180 000
Forsikring		75 308	69 090	74 000	88 000
Kommunale avgifter	4	499 420	407 691	488 000	535 000
Eiendomsskatt		18 310	18 821	40 000	0
Energi og strøm		11 435	10 604	11 000	11 000
Andre driftskostnader	5	282 966	184 710	165 000	240 000
Sum kostnader		1 893 786	1 357 654	1 471 000	1 594 000
Driftsresultat		684 439	997 608	1 084 000	1 044 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		27 062	5 045	6 000	10 000
Rentekostnader		535 623	454 897	594 000	523 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-508 561	-449 851	-588 000	-513 000
Årsresultat		175 878	547 757	496 000	531 000

Årsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	19 066 000	19 066 000
Påkostninger	6	3 809 208	3 809 208
Garasjer	6	1 120 000	1 120 000
Sum anleggsmidler		24 170 208	24 170 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 163	10 198
Forskuddsbetalte kostnader		88 341	89 123
Andre fordringer		286	6 040
Sum fordringer		100 790	105 361
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		199 795	1 256 505
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		823 172	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 022 967	1 256 505
Sum omløpsmidler		1 123 758	1 361 866
SUM EIENDELER		25 293 965	25 532 073

Årsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
Opptjent egenkapital	7	8 857 362	8 857 362
Årets resultat	7	175 878	0
Sum opptjent egenkapital		9 037 140	8 861 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	9 545 373	10 005 286
Borettsinnskudd	9	6 530 000	6 530 000
Sum langsiktig gjeld		16 075 373	16 535 286
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 163	770
Leverandørgjeld		163 636	130 419
Påløpte renter		4 251	4 336
Annen kortsiktig gjeld		1 403	0
Sum kortsiktig gjeld		181 452	135 525
Sum gjeld		16 256 825	16 670 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 293 965	25 532 073
Pantestillelser	10	16 075 373	16 535 286

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg av gressklipper/gresstrimmer/benker/bord	19 750	0	0	0
Strøm elbil	3 940	4 347	5 000	5 000
Sum	23 690	4 347	5 000	5 000

Arsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	0	21 779
Opptjente feriepenger	0	2 221
Arbeidsgiveravgift	12 408	14 774
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	313
Sum	12 408	39 087

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	77 846	59 557
Vedlikehold innvendig	0	47 500
Vedlikehold VVS	2 004	0
Vedlikehold elektro	20 042	15 850
Vedlikehold snekkerarbeid	105 200	0
Vedlikehold malerarbeid	129 875	0
Vedlikehold garasjer/parkering	11 039	25 149
Vedlikehold glass/vinduer	9 270	1 500
Vedlikehold blikkenslager	0	21 253
Vedlikehold dører	12 609	5 535
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	174 444	0
Vedlikehold tak	0	9 886
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	25 234	3 063
Vedlikehold ventilasjon	0	62 489
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	32 919	0
Vedlikehold porttelefoner	0	6 257
Egenandel forsikringskader	6 191	3 809
Sum	606 673	261 847

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	91 017	118 259
Drift ladestasjon elbil	591	652
Kontorutstyr - tlf., data etc.	0	1 844
Innkjøp av inventar og utstyr	16 957	9 545
Driftsmateriell	3 042	8 228
Nummer-/navnskilt, postkasser	188	0
Lisensavgift	829	829
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 323	3 240
Snørydding/sandstrøing	46 125	12 025
Kildesortering	5 010	0
Hage/plenklipping	44 101	2 128
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 994
Juridisk rådgivning	938	0
Teknisk rådgivning	21 094	0
Kontorrekvisita	205	2 366
Telekommunikasjon	675	675
Gaver, fradragsberettiget	230	0
Premie sikringsordning	2 429	2 263
Kostnader vedr. styrearbeid	2 961	0
Generalforsamling	4 878	4 440
Servering/tilstelning beboere	15 192	1 230
Kurs for tillitsvalgte	19 020	12 500
Bank- og betalingsgebyr	3 163	2 492
Sum	282 966	184 710

Årsoppgjør 2024 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1989
Kostpris	19 066 000
2001 - Garasjer	1 120 000
2006 - Balkonger	792 834
2007 - Balkonger	2 409 166
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2016/17 - Nedgravd avfallsanlegg	401 152
2018 - Opplegg elbillading	29 090
2019 - Container til glass og metall	21 530
2021 - Opplegg elbillading	155 436
Bøkført verdi 31.12	24 170 208

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 857 362	8 309 605
+/- Årets resultat	175 878	547 757
Sum egenkapital pr 31.12	9 037 140	8 861 262

Innskutt andelskapital består av 39 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS	Skagerrak Sparebank
Formål:	Vedlikehold av tak		
Lånenummer:	25107709730	25107000499	25107709722
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012	2007
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	30.01.2038	27.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	10 540 000	3 202 000
Lånesaldo 01.01:	1 422 287	6 720 848	1 862 151
Avdrag i perioden:	40 880	326 793	92 240
Lånesaldo 31.12:	1 381 407	6 394 055	1 769 911
Saldo 5 år frem i tid:	1 141 715	4 467 807	1 200 268

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	261 376	7 841 280
	5	253 241	1 266 205
	4	109 471	437 884



Noter til regnskapet 2024 for Karistranda Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	6 530 000	6 530 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 530 000	6 530 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 075 373,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 24 170 208,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karistranda Borettslag

Styreleder	Irene Engevik Corneliussen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Nina Merete Rollag (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Maria Berntsen (sign.)	10.03.2025