



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 262 408
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Olof Valdemar Løwgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 158 807	4 488 768
Sum inntekter		5 158 807	4 488 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 583 481	8 121 570
Sum kostnader		2 683 450	8 244 358
Driftsresultat		2 475 357	-3 755 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 730	94 738
Sum finansinntekter		68 730	94 738
Annen rentekostnad		1 898 972	1 514 509
Sum finanskostnader		1 898 972	1 514 509
Netto finans		1 830 242	1 419 771
Ordinært resultat før skattekostnad		645 115	-5 175 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 115	-5 175 362
Årsresultat		645 115	-5 175 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 115	-5 175 361
Sum overføringer og disponeringer		645 115	-5 175 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 516 283	5 524 972
Sum varige driftsmidler		5 516 283	5 524 972
Sum anleggsmidler		5 516 283	5 524 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 846	20 845
Andre fordringer	11	219 413	296 822
Sum fordringer		250 259	317 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 188	1 723 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 188	1 723 704
Sum omløpsmidler		1 540 447	2 041 370
SUM EIENDELER		7 056 730	7 566 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 654 943	-27 300 057
Sum opptjent egenkapital		-26 661 743	-27 306 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	12	-26 654 943	-27 300 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	32 047 215	32 467 638
Øvrig langsiktig gjeld		1 446 000	1 446 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 493 215	33 913 638
Sum langsiktig gjeld		33 493 215	33 913 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 823	913 789
Annen kortsiktig gjeld		64 634	38 972
Sum kortsiktig gjeld		218 457	952 761
Sum gjeld		33 711 672	34 866 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 056 730	7 566 342
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	33 493 215	33 913 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424847

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Olof Valdemar Løwgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 158 807	4 488 768
Sum inntekter		5 158 807	4 488 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 583 481	8 121 570
Sum kostnader		2 683 450	8 244 358
Driftsresultat		2 475 357	-3 755 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 730	94 738
Sum finansinntekter		68 730	94 738
Annen rentekostnad		1 898 972	1 514 509
Sum finanskostnader		1 898 972	1 514 509
Netto finans		1 830 242	1 419 771
Ordinært resultat før skattekostnad		645 115	-5 175 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 115	-5 175 362
Årsresultat		645 115	-5 175 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 115	-5 175 361
Sum overføringer og disponeringer		645 115	-5 175 361



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 516 283	5 524 972
Sum varige driftsmidler		5 516 283	5 524 972
Sum anleggsmidler		5 516 283	5 524 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 846	20 845
Andre fordringer	11	219 413	296 822
Sum fordringer		250 259	317 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 188	1 723 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 188	1 723 704
Sum omløpsmidler		1 540 447	2 041 370
SUM EIENDELER		7 056 730	7 566 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 654 943	-27 300 057
Sum opptjent egenkapital		-26 661 743	-27 306 857
Sum egenkapital	12	-26 654 943	-27 300 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	32 047 215	32 467 638



Øvrig langsiktig gjeld	1 446 000	1 446 000
Sum annen langsiktig gjeld	33 493 215	33 913 638
Sum langsiktig gjeld	33 493 215	33 913 638
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153 823	913 789
Annen kortsiktig gjeld	64 634	38 972
Sum kortsiktig gjeld	218 457	952 761
Sum gjeld	33 711 672	34 866 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 056 730	7 566 342
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	33 913 638



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Karlsrud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 088 609	2 268 813
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	645 115	-5 175 361
Tilbakeføring av avskrivning	8 689	8 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-420 423	4 166 233
Endringer i andre langsiktige poster	0	-179 765
B. Årets endring disponible midler	233 381	-1 180 204
C. Disponible midler	1 321 990	1 088 609
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 540 447	2 041 370
Kortsiktig gjeld	-218 457	-952 761
C. Disponible midler	1 321 990	1 088 609

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 097 176	4 485 492	5 045 019	5 169 208
Sum leieinntekt		5 097 176	4 485 492	5 045 019	5 169 208
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	61 631	3 276	0	0
Sum annen inntekt		61 631	3 276	0	0
Sum inntekt		5 158 807	4 488 768	5 045 019	5 169 208
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	14 100	14 100	11 280
Styrehonorar	3	80 000	100 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 689	8 689	8 689	8 689
Driftskostnad					
Energikostnad		40 689	81 930	105 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	528 624	525 172	522 400	518 900
Kommunale avgifter/renovasjon		791 021	595 552	815 000	845 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 810	9 956	7 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 754	7 051	15 000	16 500
Reparasjon og vedlikehold	8	80 248	5 412 023	144 010	199 800
Revisjonshonorar		7 310	6 983	7 500	7 600
Forretningsførerhonorar		182 088	172 759	182 000	189 200
Andre honorar	9	56 621	511 526	25 000	20 000
Kontorkostnad		5 424	9 967	2 000	3 000
TV/bredbånd		479 283	448 937	474 000	497 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 080	15 642	11 000	20 000
Kontingent og gaver		40 800	40 800	37 600	37 400
Forsikring		345 481	280 216	296 000	424 000
Andre kostnader	10	6 248	3 056	4 220	6 000
Sum kostnad		2 683 450	8 244 358	2 750 519	2 942 369
Driftsresultat		2 475 357	-3 755 590	2 294 500	2 226 839
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 730	94 738	75 000	65 000
Rentekostnad		1 898 972	1 514 509	1 826 000	1 763 509
Netto finansposter		1 830 242	1 419 771	1 751 000	1 698 509
Årsresultat		645 115	-5 175 361	543 500	528 330
Overført til/fra annen egenkapital		645 115	-5 175 361	0	0
SUM OVERFØRINGER		645 115	-5 175 361	0	0



Balanse 2024 Karlsrud Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	300 000	300 000
Bygninger	4	5 151 113	5 151 113
Andre fellesanlegg	4	65 170	73 859
Sum anleggsmidler		5 516 283	5 524 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		29 676	12 238
Kundefordringer		1 170	8 607
Fordringer skader	11	12 514	12 514
Andre kortsiktige fordringer		0	4 456
Forskuddsbetalte kostnader		206 899	279 852
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 290 188	1 723 704
Sum omløpsmidler		1 540 447	2 041 370
SUM EIENDELER		7 056 730	7 566 342



Balanse 2024 Karlsrud Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 661 743	-27 306 857
Sum opptjent egenkapital		-26 661 743	-27 306 857
Sum egenkapital	12	-26 654 943	-27 300 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	32 047 215	32 467 638
Borettsinnskudd		1 446 000	1 446 000
Sum langsiktig gjeld		33 493 215	33 913 638
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 765	4 590
Leverandørgjeld		153 823	913 789
Påløpne renter		9 701	10 050
Annen kortsiktig gjeld		53 168	24 332
Sum kortsiktig gjeld		218 457	952 761
Sum gjeld		33 711 672	34 866 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 056 730	7 566 342
Pantstillelser	14	33 493 215	33 913 638

Sted: _____

Dato: _____

Olof Valdemar Løwgren
Styreleder

Ranja Marianne Bendixen
Styremedlem

Anne-Lise Granhaug
Styremedlem

Terry Hansen
Styremedlem

Bente Thorbjørnsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 750 328	2 448 192
3606 Leie hybler/gjesterom	1 000	1 000
3609 Leie parkering	44 600	46 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 874 700	1 457 606
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	426 548	532 294
Sum	5 097 176	4 485 492

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	61 631	3 276
Sum	61 631	3 276

Konto 3990: Forlik etter misligholdt vedlikeholdsplikt

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	100 000
Sum	91 280	114 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Calliganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 151 113	300 000	130 340
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 151 113	300 000	130 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	65 170
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 151 113	300 000	65 170
Årets avskrivninger :	0	0	8 689
Anskaffelsesår :	1973	1973	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 68 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 69, b.nr 22 og 156 i Frogn kommune. Eiertomt på 9 678,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 50864375.



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	366 450	351 199
6360 Renhold kjeller, vinduspuss og ekstra renhold	13 934	24 815
6361 Fast renhold	85 125	81 870
6362 Skadedyrutryddelse	7 884	7 381
6391 Snømåking/strøing/feiring	39 739	30 218
6392 Containerleie/tømming	12 587	27 001
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 905	2 688
Sum	528 624	525 172

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS og andre lisense	6 810	6 186
6490 Leie minilager	0	3 770
Sum	6 810	9 956

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 996
6540 Inventar	199	1 862
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	179
6552 Driftsmateriell	4 555	2 014
Sum	4 754	7 051

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	49 013
6602 Vedlikehold VVS	0	5 221 267
6603 Vedlikehold elektro	0	9 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	56 836
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 947	34 489
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 973	11 169
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6641 Malerarbeider	328	0
Sum	80 248	5 412 023

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 525	13 819
6720 Juridisk honorar	49 096	36 640
6730 Teknisk honorar	0	461 068
Sum	56 621	511 526



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 501	0
7719 Møter, div. styret	0	510
7720 Generalforsamling/Årsmøte	980	432
7770 Betalingskostnader	1 017	1 173
7772 Omkostninger inkasso	115	0
7773 Omkostninger innkreving	2 636	948
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-8
Sum	6 248	3 056

Note 11 - Fordringer skader

Skadeoppgjør på kr 12 514 er sendt til Gjensidige forsikring. Utbetalt januar 2025.



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-27 306 857	645 114	-26 661 743
Sum opptjent egenkapital	-27 306 857	645 114	-26 661 743
Sum egenkapital	-27 300 057	645 114	-26 654 943

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Karlsrud Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån
Lånenummer:	90527184575
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	32 577 768
Lånesaldo 01.01:	32 467 638
Avdrag i perioden:	420 423
Lånesaldo 31.12:	32 047 215
Saldo 5 år frem i tid:	29 427 199

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527184575	26	592 183	15 396 758
	4	444 179	1 776 716
	26	404 667	10 521 342
	8	376 037	3 008 296
	4	336 023	1 344 092

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	32 047 215
Innskuddskapital	1 446 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 493 215
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 516 283

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Karlsrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsrud Borettslag

Styreleder	Olof Valdemar Løwgren (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Terry Hansen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Anne-Lise Granhaug (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Bente Thorbjørnsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Ranja Marianne Bendixen (sign.)	05.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karlsrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsrud 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 avviklet.

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	Strøme	

Penneo document key: FQFZ7-EHA71-XVODI-6IE7W-PBXJ5-Z1EXN



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 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.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FQFZ7-EHA71-XVODI-6IE7W-PBXJ5-21EXN



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-03-11 17:52:38 UTC



Penneo DokumentID: FQF27-EHA71-XVODI-6IE7W-PBXJ5-21EXN

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.