



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Kirsten Strand Korgerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 606 948	1 538 591
Sum inntekter		1 606 948	1 538 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	632 734	316 590
Sum kostnader		644 142	327 998
Driftsresultat		962 806	1 210 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 847	5 693
Sum finansinntekter		15 847	5 693
Annen rentekostnad		1 186 210	1 100 662
Sum finanskostnader		1 186 210	1 100 662
Netto finans		1 170 363	1 094 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-207 559	115 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-207 559	115 622
Årsresultat		-207 559	115 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 557	115 624
Sum overføringer og disponeringer		-207 557	115 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 365 000	44 365 000
Sum varige driftsmidler		44 365 000	44 365 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	44 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 374	15 378
Andre fordringer	10	107 532	17 492
Sum fordringer		138 906	32 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 056	228 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 056	228 213
Sum omløpsmidler		292 961	261 083
SUM EIENDELER		44 657 961	44 626 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 589	270 146
Sum opptjent egenkapital		12 589	220 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	62 589	270 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 007 559	23 589 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 526 350	20 726 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 533 909	44 315 000
Sum langsiktig gjeld		44 533 909	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 966	18 532
Annen kortsiktig gjeld		40 497	22 406
Sum kortsiktig gjeld		61 463	40 937
Sum gjeld		44 595 372	44 355 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 657 961	44 626 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	44 533 909	44 315 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437254

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Kirsten Strand Korgerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 606 948	1 538 591
Sum inntekter		1 606 948	1 538 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	632 734	316 590
Sum kostnader		644 142	327 998
Driftsresultat		962 806	1 210 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 847	5 693
Sum finansinntekter		15 847	5 693
Annen rentekostnad		1 186 210	1 100 662
Sum finanskostnader		1 186 210	1 100 662
Netto finans		1 170 363	1 094 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-207 559	115 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-207 559	115 622
Årsresultat		-207 559	115 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 557	115 624
Sum overføringer og disponeringer		-207 557	115 624



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 365 000	44 365 000
Sum varige driftsmidler		44 365 000	44 365 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	44 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 374	15 378
Andre fordringer	10	107 532	17 492
Sum fordringer		138 906	32 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 056	228 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 056	228 213
Sum omløpsmidler		292 961	261 083
SUM EIENDELER		44 657 961	44 626 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 589	270 146
Sum opptjent egenkapital		12 589	220 146
Sum egenkapital	11	62 589	270 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 007 559	23 589 000



Øvrig langsiktig gjeld	12	23 526 350	20 726 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 533 909	44 315 000
Sum langsiktig gjeld		44 533 909	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 966	18 532
Annen kortsiktig gjeld		40 497	22 406
Sum kortsiktig gjeld		61 463	40 937
Sum gjeld		44 595 372	44 355 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 657 961	44 626 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	44 533 909	44 315 000



Organisasjonsnr: 925 117 919
KORSVIKVEIEN 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 Korsvikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	220 146	104 522
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-207 557	115 624
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 581 441	-100 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 800 350	100 000
B. Årets endring disponible midler	11 352	115 624
C. Disponible midler	231 498	220 146
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	292 961	261 083
Kortsiktig gjeld	-61 463	-40 937
C. Disponible midler	231 498	220 146

Inkludert i de disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2024 på kr 55 143,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 606 548	1 538 591	1 653 479	1 649 381
Sum leieinntekt		1 606 548	1 538 591	1 653 479	1 649 381
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	400	0	0	0
Sum annen inntekt		400	0	0	0
Sum inntekt		1 606 948	1 538 591	1 653 479	1 649 381
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 410	1 410	1 410	1 450
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		13 536	13 042	14 600	14 000
Kostnad eiendom/lokale	5	78 539	41 955	63 406	101 800
Kommunale avgifter/renovasjon		127 747	117 175	128 900	140 550
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 266	6 191	4 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	279 536	17 835	42 300	47 850
Revisjonshonorar		4 643	4 434	4 500	4 950
Forretningsførerhonorar		35 147	33 346	35 200	36 550
Andre honorar	8	14 850	7 469	8 600	8 000
Kontorkostnad		1 978	0	0	0
TV/bredbånd		11 880	11 880	12 500	11 880
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		55 119	57 536	54 710	59 850
Andre kostnader	9	4 493	2 727	4 016	4 000
Sum kostnad		644 142	327 998	387 642	451 880
Driftsresultat før IN		962 806	1 210 593	1 265 837	1 197 501
Driftsresultat etter IN		962 806	1 210 593	1 265 837	1 197 501
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 847	5 693	0	0
Rentekostnad		1 186 210	1 100 662	1 259 653	1 153 513
Netto finansposter		1 170 363	1 094 969	1 259 653	1 153 513
Årsresultat		-207 557	115 624	6 184	43 988
Overført til/fra annen egenkapital		-207 557	115 624	0	0
SUM OVERFØRINGER		-207 557	115 624	0	0



Balanse 2024 Korsvikveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	6 636 000	6 636 000
Bygninger	4	37 729 000	37 729 000
Sum anleggsmidler		44 365 000	44 365 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 374	15 378
Fordringer skader	10	23 910	0
Andre kortsiktige fordringer		56 090	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 532	17 492
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		154 056	228 213
Sum omløpsmidler		292 961	261 083
SUM EIENDELER		44 657 961	44 626 083



Balanse 2024 Korsvikveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 589	220 146
Sum opptjent egenkapital		12 589	220 146
Sum egenkapital	11	62 589	270 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	21 007 559	23 589 000
Borettsinnskudd		17 726 000	17 726 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	5 800 350	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		44 533 909	44 315 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 966	18 532
Påløpne renter		6 304	6 902
Annen kortsiktig gjeld		34 193	15 504
Sum kortsiktig gjeld		61 463	40 937
Sum gjeld		44 595 372	44 355 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 657 961	44 626 083
Pantstillelser	13	44 533 909	44 315 000
Sted: _____	Dato: _____		

Kirsten Strand Korgerud
Styreleder

Adrone Maria Statin Olafsen
Styremedlem

Hilde Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	381 936	361 992
3610 Oppstartskapital	0	60 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	11 880
3625 Leietillegg vedlikeholdsavsetning	3 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 186 698	1 104 719
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	23 034	0
Sum	1 606 548	1 538 591

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Salg av sykkelstativ	400	0
Sum	400	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	11 410	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 636 000	37 729 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 111, b.nr 152 og b.nr 133 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på totalt 2 842,8 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2928821.



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Kostnader til vindusvask	7 600	5 663
6391 Snømåking/strøing/feing	49 693	13 688
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	21 246	22 605
Sum	78 539	41 955

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	556	592
6540 Inventar	0	5 154
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 620	0
6552 Driftsmateriell	90	445
Sum	2 266	6 191

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	9 455	4 190
6611 Vedlikehold heiser	16 546	9 321
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 324
6630 Egenandel forsikring	47 285	0
6641 Malerarbeider	206 250	0
Sum	279 536	17 835

Konto 6602 Kostnader til rengjøring tilbakeslagsventil.
Konto 6630 Kostnader til egenandel skade 24.303092.
Konto 6641 Kostnader til utvendig vask og maling av kledning.

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstenester forretningsfører	14 850	7 469
Sum	14 850	7 469

Konto 6714 Kostnader til IN-avtale, bistand låneopptak og utarbeidelse forhåndsvarsel generalforsamling år 2024.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	1 962	964
7773 Omkostninger innkreving	1 056	263
7795 Husleietap	-25	0
Sum	4 493	2 727

Note 10 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikrings sak.



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	220 146	-207 557	12 589
Sum opptjent egenkapital	220 146	-207 557	12 589
Sum egenkapital	270 146	-207 557	62 589



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	25517915974	24808226061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	5.64 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	240 000	26 589 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 589 000
Avdrag i perioden:	21 091	2 800 350
Opptak i perioden:	240 000	0
Lånesaldo 31.12:	218 909	20 788 650
Saldo 5 år frem i tid:	0	20 788 650
Andelssaldo 01.01:	0	3 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0	2 800 350
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	5 800 350
Sum pantegjeld for lån:	218 909	26 589 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808226061	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 454 000	4 908 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 574 650	1 574 650
	1	974 000	974 000
	1	374 000	374 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517915974	2	23 696	47 392
	2	22 342	44 684
	2	21 891	43 782
	4	20 763	83 052
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808226061 har første avdrag 30.09.2040 med kr 144 405	1	2 814 000	6 516
	1	2 754 000	6 377
	1	2 730 000	6 321
	1	2 670 000	6 182
	2	2 454 000	5 682
	1	1 990 000	4 608
	1	1 574 650	3 646
	1	974 000	2 255
	1	374 000	866



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Korsvikveien Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	26 807 909
Innskuddskapital	17 726 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 533 909
Bokført verdi av pantsatt eiendom	44 365 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 800 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Korsvikveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsvikveien Borettslag

Styreleder	Kirsten Strand Korgerud (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Adrone Maria Statin Olafsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Hilde Nilsen (sign.)	11.03.2025



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 Korsvikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsvikveien 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 Dokumentnøkkel: BM68-1Y8T91-6X0TP-P3NC3-XIATX-RQWU9



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BM68-18191-6XOTP-P3NC3-XIATX-RQWU9



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo DokumentID: BM68-18191-6X0TP-P3NC3-XIATX-RQWU9

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 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.