



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tove Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 864 235	3 481 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 864 235</b>	<b>3 481 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	2 431 478	7 349 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 644</b>	<b>7 411 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 358 591</b>	<b>-3 930 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 162	21 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 162</b>	<b>21 125</b>
Annen finanskostnad		808 627	443 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 627</b>	<b>443 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 464</b>	<b>-422 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 972 293	33 972 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 972 293</b>	<b>33 972 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		204 197	246 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 197</b>	<b>246 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 285	1 518 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 191 481</b>	<b>1 764 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 482</b>	<b>1 764 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 163 775</b>	<b>35 737 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 263 292	7 685 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 263 292</b>	<b>7 685 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 267 892</b>	<b>7 689 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 914 481	18 669 819
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 659 481</b>	<b>27 414 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 659 481</b>	<b>27 414 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 634	369 203
Annen kortsiktig gjeld		79 768	263 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 402</b>	<b>632 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 895 883</b>	<b>28 047 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 163 775</b>	<b>35 737 269</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	26 659 481	27 414 819



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tove Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 864 235	3 481 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 864 235</b>	<b>3 481 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 431 478	7 349 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 644</b>	<b>7 411 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 358 591</b>	<b>-3 930 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 162	21 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 162</b>	<b>21 125</b>
Annen finanskostnad		808 627	443 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 627</b>	<b>443 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 464</b>	<b>-422 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

33 972 293

33 972 293

Sum varige driftsmidler

33 972 293

33 972 293

Sum anleggsmidler

33 972 294

33 972 294

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

204 197

246 151

Sum fordringer

204 197

246 151

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

987 285

1 518 825

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 191 481

1 764 975

Sum omløpsmidler

1 191 482

1 764 976

SUM EIENDELER

35 163 775

35 737 269

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

4 600

4 600

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

8 263 292

7 685 165

Sum opptjent egenkapital

8 263 292

7 685 165

Sum egenkapital

8 267 892

7 689 765

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

17 914 481

18 669 819



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 659 481</b>	<b>27 414 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 659 481</b>	<b>27 414 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 634	369 203
Annen kortsiktig gjeld		79 768	263 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 402</b>	<b>632 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 895 883</b>	<b>28 047 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 163 775</b>	<b>35 737 269</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	26 659 481	27 414 819



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II 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**



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	1 132 290	812 949	1 132 290	955 079
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	578 127	-4 352 633	604 000	750 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	6 500 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-755 338	-1 828 027	-785 000	-710 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-177 211</b>	<b>319 340</b>	<b>-181 000</b>	<b>40 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>955 079</b>	<b>1 132 290</b>	<b>951 290</b>	<b>995 079</b>



## Resultatregnskap 2023 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 202 680	2 809 368	3 203 000	3 555 000
Andre driftsinntekter	1	661 555	672 118	204 000	215 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 864 235</b>	<b>3 481 486</b>	<b>3 407 000</b>	<b>3 770 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 165	7 755	8 000	10 000
Styrehonorar		65 000	55 000	58 000	68 000
Revisjonshonorar		6 714	5 796	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		138 078	128 328	135 000	146 000
Kontingent LABO / NBBL		18 396	18 336	18 000	18 000
Vedlikehold	3	580 597	5 666 356	500 000	351 000
Kabel-tv og bredbånd		211 968	200 928	204 000	215 000
Forsikring		124 242	106 184	124 000	134 000
Kommunale avgifter	4	552 173	463 245	593 000	663 000
Eiendomsskatt		37 362	0	0	78 000
Energi og strøm		489 306	503 970	65 000	60 000
Andre driftskostnader	5	272 642	255 899	265 000	255 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 644</b>	<b>7 411 797</b>	<b>1 976 000</b>	<b>2 005 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 358 591</b>	<b>-3 930 311</b>	<b>1 431 000</b>	<b>1 765 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28 162	21 125	1 000	5 000
Rentekostnader		808 627	443 447	828 000	1 020 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-780 464</b>	<b>-422 322</b>	<b>-827 000</b>	<b>-1 015 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 127</b>	<b>-4 352 633</b>	<b>604 000</b>	<b>750 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	28 864 212	28 864 212
Påkostninger / teknisk anlegg	6	4 933 081	4 933 081
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		41 912	106 898
Til gode forsikringsoppgjør		0	4 239
Forskuddsbetalte kostnader		139 149	124 242
Andre fordringer		23 136	10 772
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		361 718	1 518 825
Innestående på sparekonto med betingelser		625 567	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 481</b>	<b>1 764 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 163 775</b>	<b>35 737 269</b>

## Årsoppgjør 2023 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	7	7 685 165	7 685 165
Årets resultat	7	578 127	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 267 892</b>	<b>7 689 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	17 914 481	18 669 819
Borettsinnskudd	9	8 745 000	8 745 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 659 481</b>	<b>27 414 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		156 634	369 203
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		5 202	0
Annen kortsiktig gjeld		74 565	263 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 402</b>	<b>632 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 895 883</b>	<b>28 047 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 163 775</b>	<b>35 737 269</b>
Pantestillelser	10	26 659 481	27 414 819

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II 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 2023	Regnskap 2022
Strøm leiligheter	457 867	468 430
Bredbånd og tv-dekoder	203 688	203 688
<b>Sum</b>	<b>661 555</b>	<b>672 118</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	9 165	7 755
<b>Sum</b>	<b>9 165</b>	<b>7 755</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	69 417	53 416
Vedlikehold innvendig	0	1 687
Vedlikehold VVS	14 238	259 470
Vedlikehold elektro	12 390	79 847
Vedlikehold uteanlegg	42 495	0
Vedlikehold snekkerarbeid	15 762	28 780
Vedlikehold malerarbeid	198 172	285 945
Vedlikehold glass/vinduer	82 627	1 025 000
Vedlikehold blikkenslager	6 300	4 143
Vedlikehold dører	41 548	6 492
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	1 194	26 429
Vedlikehold tak	0	3 858 075
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	7 594	34 213
Vedlikehold ventilasjon	69 050	0
Vedlikehold porttelefoner	2 713	0
Egenandel forsikringsskader	11 830	-1 830
Tilstand og vedlikeholdsrapport	5 269	4 688
<b>Sum</b>	<b>580 597</b>	<b>5 666 356</b>

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.



## Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	77 220	74 954
Innkjøp av inventar og utstyr	4 103	0
Driftsmateriell	977	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 060	15 527
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	825
Snørydding/sandstrøing	44 991	31 723
Hage/plenklipping	75 711	86 690
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 156
Juridisk rådgivning	0	1 500
Teknisk rådgivning	25 000	0
Vakthold/alarm	10 012	9 134
Vaktmestertjenester	0	8 429
Kontorrekvisita	3 788	89
Telekommunikasjon	1 485	1 485
Gaver, fradragsberettiget	1 123	2 525
Premie sikringsordning	3 453	2 835
Generalforsamling	1 620	1 745
Servering/tilsteling beboere	715	327
Kurs for tillitsvalgte	18 750	12 400
Bank- og betalingsgebyr	2 635	3 385
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 170
<b>Sum</b>	<b>272 642</b>	<b>255 899</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	28 864 212
2002 - Lysthus	54 928
2006 - Balkonger	951 702
2007 - Balkonger	2 930 032
2008 - Persiener	363 918
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2013 - Varmekabelanlegg tak	133 907
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	11 375
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	461 823
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	25 397
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>33 972 294</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	4 600	4 600
Oppjent egenkapital pr. 01.01	7 685 165	12 037 798
+/- Årets resultat	578 127	-4 352 633
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>8 267 892</b>	<b>7 689 765</b>

## Årsoppgjør 2023 for Karistranda II Borettslag



**Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II Borettslag**

---

**Note 7 - Egenkapital**

Innskutt andelskapital består av 46 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107006160	25107000472
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.30 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.05.2052	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	20 065 000
Lånesaldo 01.01:	5 419 434	13 250 385
Avdrag i perioden:	92 366	662 972
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 327 067</b>	<b>12 587 413</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 876 088	8 989 663

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	409 146	2 864 022
	8	394 542	3 156 336
	9	387 240	3 485 160
	18	383 533	6 903 594
	4	376 343	1 505 372



Noter til regnskapet 2023 for Karistranda II Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	8 745 000	8 745 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>8 745 000</b>	<b>8 745 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 26 659 481,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 972 294,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karistranda II Borettslag**

Styreleder	Tove Astrup (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Anne Vera Gutterød (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tom Børresen (sign.)	18.03.2024



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karistranda II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karistranda II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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

#### 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: 38E7J-GYB2S-LK1J2-HUVKU-QPHQS-7X7M8



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 38ETJ-GYB2S-LK1J2-HUVKU-QPHQS-7X7M8



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 11:43:34 UTC



Penneo document key: 38ETJ-GYB2S-LK1J2-HUWKU-QPHQ5-7X7M8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**