



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 003 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Caroline Horpen Hetty
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 695 019 | 1 016 382 |
| Sum inntekter | | 1 088 417 | 1 020 583 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 496 001 | 879 674 |
| Sum kostnader | | 530 230 | 908 198 |
| Driftsresultat | | 1 164 789 | 108 184 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 403 | 14 720 |
| Sum finansinntekter | | 7 403 | 14 720 |
| Annen rentekostnad | | 367 630 | 105 653 |
| Sum finanskostnader | | 367 630 | 105 653 |
| Netto finans | | 360 228 | 90 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 804 561 | 17 250 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 804 561 | 17 250 |
| Årsresultat | | 804 561 | 17 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 804 562 | 17 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 804 562 | 17 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 311 | 0 |
| Andre fordringer | | 68 424 | 72 846 |
| Sum fordringer | | 68 735 | 72 846 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 124 207 | 0 |
| Sum investeringer | | 124 207 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 366 | 359 752 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 366 | 359 752 |
| Sum omløpsmidler | | 637 308 | 432 598 |
| SUM EIENDELER | | 24 847 308 | 24 642 598 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 349 657 | 6 545 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 279 657 | 6 475 096 |
| Sum egenkapital | 11 | 7 349 657 | 6 545 096 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 3 897 136 | 4 205 373 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 13 133 648 | 13 740 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 030 784 | 17 945 623 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 030 784 | 17 945 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 301 009 | 151 879 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 165 857 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 866 | 151 879 |
| Sum gjeld | | 17 497 650 | 18 097 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 847 308 | 24 642 598 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 17 030 784 | 17 945 623 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528745

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 003 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Caroline Horpen Hetty
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 695 019 | 1 016 382 |
| Sum inntekter | | 1 088 417 | 1 020 583 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 496 001 | 879 674 |
| Sum kostnader | | 530 230 | 908 198 |
| Driftsresultat | | 1 164 789 | 108 184 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 403 | 14 720 |
| Sum finansinntekter | | 7 403 | 14 720 |
| Annen rentekostnad | | 367 630 | 105 653 |
| Sum finanskostnader | | 367 630 | 105 653 |
| Netto finans | | 360 228 | 90 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 804 561 | 17 250 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 804 561 | 17 250 |
| Årsresultat | | 804 561 | 17 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 804 562 | 17 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 804 562 | 17 251 |



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 311 | 0 |
| Andre fordringer | | 68 424 | 72 846 |
| Sum fordringer | | 68 735 | 72 846 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 124 207 | 0 |
| Sum investeringer | | 124 207 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 366 | 359 752 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 366 | 359 752 |
| Sum omløpsmidler | | 637 308 | 432 598 |
| SUM EIENDELER | | 24 847 308 | 24 642 598 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 349 657 | 6 545 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 279 657 | 6 475 096 |
| Sum egenkapital | 11 | 7 349 657 | 6 545 096 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 3 897 136 | 4 205 373 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 13 133 648 | 13 740 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 030 784 | 17 945 623 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 030 784 | 17 945 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 301 009 | 151 879 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 165 857 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 866 | 151 879 |
| Sum gjeld | | 17 497 650 | 18 097 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 847 308 | 24 642 598 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 17 030 784 | 17 945 623 |



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN 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 Korsveien Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 280 719 | 0 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 804 562 | 17 251 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -24 210 000 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -308 237 | 4 205 373 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -606 602 | 20 268 095 |
| B. Årets endring disponible midler | -110 277 | 280 719 |
| C. Disponible midler | 170 442 | 280 719 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 637 308 | 432 598 |
| Kortsiktig gjeld | -466 866 | -151 879 |
| C. Disponible midler | 170 442 | 280 719 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Korsveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 087 819 | 1 020 583 | 1 078 354 | 1 159 536 |
| Sum leieinntekt | | 1 087 819 | 1 020 583 | 1 078 354 | 1 159 536 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 598 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 598 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 088 417 | 1 020 583 | 1 078 354 | 1 159 536 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 4 230 | 3 525 | 4 230 | 4 230 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 25 000 | 30 000 | 30 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 22 996 | 18 406 | 19 300 | 0 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 87 157 | 34 489 | 42 800 | 56 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 77 804 | 147 117 | 150 500 | 94 200 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6 | 235 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 3 696 | 74 646 | 7 800 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 105 539 | 327 707 | 390 500 | 785 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 021 | 15 650 | 20 700 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 423 | 56 011 | 58 000 | 81 800 |
| Andre honorar | 9 | 0 | 28 101 | 21 100 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 2 022 | 2 200 | 0 |
| TV/bredbånd | | 92 232 | 87 612 | 88 600 | 93 000 |
| Kontingent og gaver | | 178 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 26 793 | 72 657 | 40 000 | 84 000 |
| Andre kostnader | 10 | 6 927 | 15 256 | 15 720 | 10 100 |
| Sum kostnad | | 530 230 | 908 198 | 891 450 | 1 250 830 |
| Driftsresultat før IN | | 558 187 | 112 385 | 186 904 | -91 294 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 606 602 | -4 201 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 164 789 | 108 184 | 186 904 | -91 294 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 7 403 | 14 720 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 367 630 | 105 653 | 238 954 | 236 440 |
| Netto finansposter | | 360 228 | 90 933 | 238 954 | 236 440 |
| Årsresultat | | 804 562 | 17 251 | -52 050 | -327 734 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 804 562 | 17 251 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 804 562 | 17 251 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Korsveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 4 357 800 | 0 |
| Bygninger | 4 | 19 852 200 | 24 210 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 210 000 | 24 210 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 311 | 0 |
| Kostnader til avregning | | 124 207 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 55 166 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 258 | 72 846 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 0 | 356 |
| Innestående bank | | 444 366 | 359 396 |
| Sum omløpsmidler | | 637 308 | 432 598 |
| SUM EIENDELER | | 24 847 308 | 24 642 598 |



Balanse 2024 Korsveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 279 657 | 6 475 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 279 657 | 6 475 096 |
| Sum egenkapital | 11 | 7 349 657 | 6 545 096 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 3 897 136 | 4 205 373 |
| Borettsinnskudd | | 5 055 000 | 5 055 000 |
| Garasje innskudd | | 400 000 | 400 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 12 | 7 678 648 | 8 285 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 030 784 | 17 945 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 36 026 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 301 009 | 151 879 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 1 |
| Påløpne renter | | 1 313 | 0 |
| A konto til avregning | | 124 992 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 526 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 866 | 151 879 |
| Sum gjeld | | 17 497 650 | 18 097 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 847 308 | 24 642 598 |
| Pantstillelser | 13 | 17 030 784 | 17 945 623 |

Sted: _____

Dato: _____

Caroline Horpen Hetty
StyrelederKai Borge Martinsen
StyremedlemJai Chand Mehmi
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Korsveien 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner vann og avløp, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Korsveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 590 082 | 820 669 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 231 631 | 199 914 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 212 346 | 0 |
| 3690 El bil lading | 53 760 | 0 |
| Sum | 1 087 819 | 1 020 583 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 598 | 0 |
| Sum | 598 | 0 |

Inntekt fra 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører | 4 230 | 3 525 |
| 5331 Styrehonorar forrige forretningsfører | 30 000 | 25 000 |
| Sum | 34 230 | 28 525 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 852 200 | 4 357 800 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 852 200 | 4 357 800 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 19 852 200 | 4 357 800 |
| Anskaffelsesår : | 2007 | 2007 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslaget består av 14 enheter.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1559,40 kvm. Gårds nummer 117, bruks nummer 913 i Drammen kommune.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP2549167.



Noter årsregnskap 2024 Korsveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 2 000 |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 0 | 6 825 |
| 6361 Fast renhold | 40 950 | 25 664 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 46 207 | 0 |
| Sum | 87 157 | 34 489 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 235 | 0 |
| Sum | 235 | 0 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|---------------|
| 6540 Inventar | 0 | 72 208 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 054 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 106 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 536 | 2 438 |
| Sum | 3 696 | 74 646 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 145 543 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 494 | 32 595 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 7 540 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 18 031 | 48 286 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 45 315 | 69 010 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 4 226 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 14 595 | 0 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 0 | 483 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 10 055 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 3 822 | 0 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 24 250 |
| Sum | 105 539 | 327 707 |

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

Note 9 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0 | 14 101 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 14 000 |
| Sum | 0 | 28 101 |



Noter årsregnskap 2024 Korsveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 636 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 780 | 6 750 |
| 7770 Betalingskostnader | 3 466 | 3 797 |
| 7771 Andre gebyrer | 0 | 90 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 322 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 718 | 4 617 |
| 7792 Øredifferanse | 6 | 2 |
| Sum | 6 927 | 15 256 |



Noter årsregnskap 2024 Korsveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 70 000 | 0 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 70 000 | 0 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 6 475 096 | 804 561 | 7 279 657 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 475 096 | 804 561 | 7 279 657 |
| Sum egenkapital | 6 545 096 | 804 561 | 7 349 657 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Fellesgjeld Borettslag |
| Låne nummer: | 94937044709 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 6,15 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 205 373 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 205 373 |
| Avdrag i perioden: | 307 895 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 897 478 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 679 582 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937044709 | 1 | 903 386 | 903 386 |
| | 1 | 666 700 | 666 700 |
| | 1 | 619 363 | 619 363 |
| | 1 | 583 528 | 583 528 |
| | 1 | 308 797 | 308 797 |
| | 1 | 297 737 | 297 737 |
| | 1 | 231 377 | 231 377 |
| | 1 | 192 445 | 192 445 |
| | 1 | 94 146 | 94 146 |



Noter årsregnskap 2024 Korsveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Dette boligselskapet har byttet forretningsfører flere ganger siden IN lånet ble tatt opp. Oversikt over tidligere innbetalinger er ikke komplett. Dette vil kunne påvirke restsum for intredere i pantet. Her vil det kunne komme endringer i 2025. Dette har ingen likviditetsmessige konsekvenser.

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 Korsveien Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 11 975 784 |
| Innskuddskapital | 5 055 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 17 030 784 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 24 210 000 |

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 5 055 000,-.



Resultat og balanse med noter for Korsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsveien Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Caroline Horpen Hetty (sign.) | 23.04.2025 |
| Styremedlem | Kai Borge Martinsen (sign.) | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Jai Chand Mehmi (sign.) | 16.04.2025 |



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Korsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsveien Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 boligselskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 044CE-FQ5ZP-DZG#M-TJ04X-0YN8D-RX1WQ



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 10:04:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 044CE-FQ5ZP-DZGHM-TJO4X-0YN8D-RX1WQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.