



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 826 054
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	Erlend Morland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	1 520 361	1 392 730
Sum inntekter		1 520 361	1 392 730
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 345	14 833
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	1 121 820	1 118 704
Sum kostnader		1 173 165	1 133 537
Driftsresultat		347 196	259 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 710	79 415
Annen rentekostnad		76 218	79 975
Netto finans		-9 493	560
Årsresultat		356 688	258 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 688	258 633
Sum overføringer og disponeringer		356 688	258 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 733 569	1 733 569
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		2 988	4 285
Andre fordringer		90 848	83 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 070	2 125 830
Sum omløpsmidler		2 603 906	2 213 997
SUM EIENDELER		4 337 474	3 947 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 645 331	2 288 643
Sum opptjent egenkapital		2 642 731	2 286 043
Sum egenkapital	12	2 645 331	2 288 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 385 494	1 416 608
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		1 574 422	1 605 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 926	48 676
Skyldige offentlige avgifter		4 512	0
Annen kortsiktig gjeld		33 283	4 712
Sum kortsiktig gjeld		117 721	53 387
Sum gjeld		1 692 143	1 658 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 337 474	3 947 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 574 422	1 605 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390912

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 826 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erlend Morland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	1 520 361	1 392 730
Sum inntekter		1 520 361	1 392 730
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 345	14 833
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	1 121 820	1 118 704
Sum kostnader		1 173 165	1 133 537
Driftsresultat		347 196	259 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 710	79 415
Annen rentekostnad		76 218	79 975
Netto finans		-9 493	560
Årsresultat		356 688	258 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 688	258 633
Sum overføringer og disponeringer		356 688	258 633



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 733 569	1 733 569
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		2 988	4 285
Andre fordringer		90 848	83 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 070	2 125 830
Sum omløpsmidler		2 603 906	2 213 997

SUM EIENDELER		4 337 474	3 947 566
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Sum innskutt egenkapital

		2 600	2 600
--	--	-------	-------

Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

		2 645 331	2 288 643
Sum opptjent egenkapital		2 642 731	2 286 043

Sum egenkapital	12	2 645 331	2 288 643
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	13	1 385 494	1 416 608
		188 928	188 928

Sum langsiktig gjeld		1 574 422	1 605 536
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

		79 926	48 676
		4 512	0
		33 283	4 712
Sum kortsiktig gjeld		117 721	53 387



Sum gjeld		1 692 143	1 658 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 337 474	3 947 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 574 422	1 605 536



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 160 611	1 931 245
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	356 688	258 633
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-31 114	-29 188
Endringer i andre langsiktige poster	0	-80
B. Årets endring disponible midler	325 574	229 365
C. Disponible midler	2 486 185	2 160 611
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 603 906	2 213 997
Kortsiktig gjeld	-117 721	-53 387
C. Disponible midler	2 486 185	2 160 611

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

Inkludert i de disponible midlene er det egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2025 på kr. 589.685,- for tomannsboligene og kr. 710.371,- for firemannsboligene.



Resultatregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 505 496	1 392 730	1 507 550	1 581 046
Sum leieinntekt		1 505 496	1 392 730	1 507 550	1 581 046
Annen inntekt					
Diverse inntekt	4	14 865	0	0	0
Sum annen inntekt		14 865	0	0	0
Sum inntekt		1 520 361	1 392 730	1 507 550	1 581 046
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	6 345	1 833	5 400	6 344
Styrehonorar	5	45 000	13 000	37 000	45 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	7	52 739	49 099	71 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon		450 264	440 994	522 000	461 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	8 851	705	800	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	20 947	181 395	241 800	246 800
Revisjonshonorar		7 500	7 059	7 500	7 800
Forretningsførerhonorar		76 807	71 850	78 000	80 000
Andre honorar	10	81 527	22 397	54 000	54 000
Kontorkostnad		1 923	2 098	0	0
TV/bredbånd		168 948	149 448	159 000	175 000
Kontingent og gaver		9 104	8 405	7 800	9 100
Forsikring		187 579	168 423	187 500	191 700
Andre kostnader	11	55 631	16 831	25 750	22 042
Sum kostnad		1 173 165	1 133 537	1 397 550	1 377 786
Driftsresultat		347 196	259 193	110 000	203 260
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		85 710	79 415	0	0
Rentekostnad		76 218	79 975	79 000	72 750
Netto finansposter		-9 493	560	79 000	72 750
Årsresultat		356 688	258 633	31 000	130 510
Overført til/fra annen egenkapital		356 688	258 633	0	0
SUM OVERFØRINGER		356 688	258 633	0	0



Balanse 2025 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	806 389	806 389
Bygninger	6	927 180	927 180
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		0	4 285
Kundefordringer		2 988	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 848	83 882
Innestående konsernkonto og bank		2 510 070	2 125 830
Sum omløpsmidler		2 603 906	2 213 997
SUM EIENDELER		4 337 474	3 947 566



Balanse 2025 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 642 731	2 286 043
Sum opptjent egenkapital		2 642 731	2 286 043
Sum egenkapital	12	2 645 331	2 288 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 385 494	1 416 608
Borettsinnskudd		188 928	188 928
Sum langsiktig gjeld		1 574 422	1 605 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 926	48 676
Skyldig off. myndigheter		4 512	0
Påløpne renter		383	430
Annen kortsiktig gjeld		32 900	4 282
Sum kortsiktig gjeld		117 721	53 387
Sum gjeld		1 692 143	1 658 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 337 474	3 947 566
Pantstillelser	14	1 574 422	1 605 536

Sted: _____

Dato: _____

Erlend Morland
Styreleder

Rebekka Preus
Styremedlem

Sverre Aubell
Styremedlem

Eliza Evensen Morland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene, avdeling 94 tomannsboliger 18 enheter, 18/26 og avdeling 97 firemannsboliger 8 enheter, 8/26.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 1 - Avdelingsregnskap avd 94 Tomannsboliger

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTÉKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	1 031 820	961 494	1 032 950	1 083 707
Sum leieinntekt	1 031 820	961 494	1 032 950	1 083 707
Annen inntekt				
Diverse inntekt	10 257	0	0	0
Sum annen inntekt	10 257	0	0	0
Sum inntekt	1 042 077	961 494	1 032 950	1 083 707
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	4 378	1 265	3 700	4 399
Styrehonorar	31 050	8 970	25 600	31 200
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokale	48 373	35 512	42 000	42 000
Kommunale avgifter/renovasjon	304 306	304 286	361 000	318 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6 146	386	500	5 500
Reparasjon og vedlikehold	10 186	118 744	164 800	167 800
Revisjonshonorar	5 192	4 871	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar	53 215	51 118	54 000	55 000
Andre honorar	56 396	14 076	38 200	38 200
Kontorkostnad	1 331	1 449	0	0
TV/bredbånd	116 877	103 118	110 000	121 000
Kontingent og gaver	6 301	5 801	5 400	6 300
Forsikring	134 521	117 925	140 000	142 100
Andre kostnader	38 526	11 621	15 750	14 741
Sum kostnad	816 798	779 141	965 950	951 640
Driftsresultat	225 278	182 353	67 000	132 067
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	59 140	41 913	0	0
Rentekostnad	46 491	48 786	48 000	44 435
Netto finansposter	-12 649	6 873	48 000	44 435
Årsresultat	237 927	175 480	19 000	87 632
Overført til/fra annen egenkapital	-237 927	-175 480	0	0
SUM OVERFØRINGER	-237 927	-175 480	0	0



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 2 - Avdelingsregnskap avd 97 Firemannsboliger

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTÉKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	473 676	431 236	474 600	497 339
Sum leieinntekt	473 676	431 236	474 600	497 339
Annen inntekt				
Diverse inntekt	4 608	0	0	0
Sum annen inntekt	4 608	0	0	0
Sum inntekt	478 284	431 236	474 600	497 339
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	1 967	568	1 700	1 945
Styrehonorar	13 950	4 030	11 400	13 800
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokale	4 366	13 587	29 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	145 958	136 708	161 000	143 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	2 705	319	300	2 500
Reparasjon og vedlikehold	10 761	62 651	77 000	79 000
Revisjonshonorar	2 308	2 188	2 500	2 400
Forretningsførerhonorar	23 592	20 732	24 000	25 000
Andre honorar	25 131	8 321	15 800	15 800
Kontorkostnad	592	649	0	0
TV/bredbånd	52 071	46 330	49 000	54 000
Kontingent og gaver	2 803	2 604	2 400	2 800
Forsikring	53 057	50 498	47 500	49 600
Andre kostnader	17 105	5 210	10 000	7 301
Sum kostnad	356 366	354 395	431 600	426 146
Driftsresultat	121 918	76 841	43 000	71 193
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	26 570	37 501	0	0
Rentekostnad	29 726	31 189	31 000	28 315
Netto finansposter	3 156	-6 313	31 000	28 315
Årsresultat	118 762	83 153	12 000	42 878
Overført til/fra annen egenkapital	-118 762	-83 153	0	0
SUM OVERFØRINGER	-118 762	-83 153	0	0



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 303 128	1 204 824
3625 Avsetning vedlikehold	82 800	68 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	76 132	79 448
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 856	29 570
3690 Tillegg for tilbygg/garasje	11 580	10 488
Sum	1 505 496	1 392 730

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	14 865	0
Sum	14 865	0

Det er bokført andre driftsinntekter både for tomannsboligene og firemannsboligene, henholdsvis kr. 10.257,- og kr. 4.608,-. Inntektene fremkommer vesentlig som følge av innbetalt egenandel i forbindelse med 75-års jubileumsfest avholdt i 2025.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 946	1 833
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	1 399	0
5330 Styrehonorar	45 000	13 000
Sum	51 345	14 833

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

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt 2-mannsbolig	Bygninger 4-mannsbolig	Tomt 4-mannsbolig	Bygninger 2-mannsbolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	592 031	259 610	214 358	667 570
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Anskaffelsesår :	2008	1951	1951	1952
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 124, b.nr 11 i Horten kommune. Eiertomt på 14 882,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom lf Skadeforsikring polise nr. SP561909.



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	0	7 594
6391 Snømaking/strøing/feiling	38 548	32 187
6392 Containerleie/tømming	12 225	5 984
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 967	3 334
Sum	52 739	49 099

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS/e-post i Bonabo	8 851	705
Sum	8 851	705

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	0	4 890
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	24 239
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 224	16 585
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 130	0
6641 Malerarbeider	424	7 575
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	126 694
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 413
6667 Drift uteområder	9 169	0
Sum	20 947	181 395

Konto 6645 gjelder rehabilitering av tak og skorstein.

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

Note 10 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	63 064	19 297
6720 Juridisk honorar	18 463	0
6730 Teknisk honorar	0	3 100
Sum	81 527	22 397

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	35 761	0
7719 Møter, div. styret	0	3 393
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 264	9 215
7770 Betalingskostnader	2 456	2 088
7773 Omkostninger innkreving	2 151	2 135
7795 Husleietap	-1	0
Sum	55 631	16 831



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	764 486	-118 762	645 724
Årets resultat	1 521 557	475 451	1 997 008
Sum opptjent egenkapital	2 286 043	356 688	2 642 731
Sum egenkapital	2 288 643	356 688	2 645 331

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av formål 59730 & takomlegging	Refinansiering av formål 39891 & takomlegging
Lånenummer:	16366943904	16366943890
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5,05 %	5,05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	569 000	892 943
Lånesaldo 01.01:	551 354	865 255
Avdrag i perioden:	12 109	19 005
Lånesaldo 31.12:	539 245	846 249
Saldo 5 år frem i tid:	464 304	728 644

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943890	18	47 014	846 252
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366943904	4	69 780	279 120
	4	65 031	260 124



Noter årsregnskap 2025 Karljohansvern I Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	1 385 494
Innskuddskapital	188 928
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 574 422
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 733 569

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 209 508,76,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Karljohansvern I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karljohansvern I Borettslag

Styreleder	Erlend Morland (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Eliza Evensen Morland (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Rebekka Preus (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Sverre Aubell (sign.)	30.03.2026



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskog Lie

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Karljohansvern I
Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karljohansvern I Borettslag som viser et overskudd på kr. 356 688. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsmelding og 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.

BDT Viken AS
Statsautoriserte revisorer
Org. nr. NO 980 995 151 MVA
E-post: revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





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. 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>

Horten, 30.03.2026

BDT Viken AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

BDT Viken AS
Statsautoriserte revisorer
Org. nr. NO 980 995 151 MVA
E-post: revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN

