



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 755 009
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Ronny Torgalsbøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 286 482	6 442 044
Sum inntekter		7 286 482	6 442 044
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	438 346	412 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	102 680	102 877
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	9 583 330	4 632 385
Sum kostnader		10 175 045	5 269 430
Driftsresultat		-2 888 563	1 172 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		20 067	19 389
Annen renteinntekt		203 491	59 967
Sum finansinntekter		223 558	79 356
Annen rentekostnad		2 232 975	1 169 168
Sum finanskostnader		2 232 975	1 169 168
Netto finans		-2 009 417	-1 089 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 847 291	204 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 847 291	204 085
Årsresultat		-4 897 979	82 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 897 979	82 802
Sum overføringer og disponeringer		-4 897 979	82 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	25 193 468	25 193 468
Maskiner og anlegg	10	646 347	725 927
Sum varige driftsmidler		25 839 816	25 919 395
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	790 575	852 763
Sum finansielle anleggsmidler		790 575	852 763
Sum anleggsmidler		26 630 391	26 772 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 280	47 054
Andre fordringer		0	311 056
Sum fordringer		82 280	358 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 363 434	4 036 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 363 434	4 036 633
Sum omløpsmidler		5 445 713	4 394 743
SUM EIENDELER		32 076 104	31 166 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-23 289 806	-18 391 827
Sum opptjent egenkapital		-23 289 806	-18 391 827
Sum egenkapital		-23 279 006	-18 381 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	52 211 424	47 005 534
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
Sum annen langsiktig gjeld		54 696 024	49 490 134
Sum langsiktig gjeld		54 696 024	49 490 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		612 624	6 650
Skyldige offentlige avgifter		17 633	17 051
Annen kortsiktig gjeld		28 830	34 093
Sum kortsiktig gjeld		659 086	57 794
Sum gjeld		55 355 110	49 547 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 076 104	31 166 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350829

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 755 009
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Ronny Torgalsbøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 948 755 009
KARRESTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 286 482	6 442 044
Sum inntekter		7 286 482	6 442 044
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	438 346	412 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	102 680	102 877
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	9 583 330	4 632 385
Sum kostnader		10 175 045	5 269 430
Driftsresultat		-2 888 563	1 172 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		20 067	19 389
Annen renteinntekt		203 491	59 967
Sum finansinntekter		223 558	79 356
Annen rentekostnad		2 232 975	1 169 168
Sum finanskostnader		2 232 975	1 169 168
Netto finans		-2 009 417	-1 089 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 847 291	204 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 847 291	204 085
Årsresultat		-4 897 979	82 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 897 979	82 802
Sum overføringer og disponeringer		-4 897 979	82 802



Organisasjonsnr: 948 755 009
KARRESTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	25 193 468	25 193 468
Maskiner og anlegg	10	646 347	725 927
Sum varige driftsmidler		25 839 816	25 919 395

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	790 575	852 763
Sum finansielle anleggsmidler		790 575	852 763

Sum anleggsmidler		26 630 391	26 772 158
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		82 280	47 054
Andre fordringer		0	311 056
Sum fordringer		82 280	358 110

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 363 434	4 036 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 363 434	4 036 633

Sum omløpsmidler		5 445 713	4 394 743
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 076 104	31 166 901
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-23 289 806	-18 391 827
Sum opptjent egenkapital		-23 289 806	-18 391 827



Sum egenkapital		-23 279 006	-18 381 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	52 211 424	47 005 534
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
Sum annen langsiktig gjeld		54 696 024	49 490 134
Sum langsiktig gjeld		54 696 024	49 490 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		612 624	6 650
Skyldige offentlige avgifter		17 633	17 051
Annen kortsiktig gjeld		28 830	34 093
Sum kortsiktig gjeld		659 086	57 794
Sum gjeld		55 355 110	49 547 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 076 104	31 166 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



Organisasjonsnr: 948 755 009
KARRESTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.45

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		6 431 928	6 432 000	5 592 936	6 818 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		193 665	186 000	191 345	186 000
Inntekt kabel-TV		622 080	622 000	621 600	674 000
Andre leieinntekter		35 849	40 700	33 349	38 000
Vaskeriinntekter		2 960	0	2 814	3 000
Sum inntekter		7 286 482	7 280 700	6 442 044	7 719 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	293 346	283 000	282 205	301 200
Styrehonorar	2	145 000	145 000	130 680	153 700
Avskrivninger	10	102 680	102 000	102 877	97 000
Energi, strøm, olje, gass		516 056	735 000	644 101	650 000
Eiendomsskatt		269 304	231 000	231 036	269 300
Inventar		11 359	70 000	46 520	20 000
Vedlikehold	4	252 037	416 000	489 657	330 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		36 715	25 000	98 554	26 000
Periodisk vedlikehold	5	6 033 170	6 100 000	792 607	375 000
Revisjonshonorar	3	14 384	13 000	13 675	15 600
Forretningsførerhonorar		298 440	298 500	286 962	316 400
Andre tjenester		2 484	26 000	25 000	10 000
Kontorrekv, telefon, porto		10 218	10 000	12 031	10 000
TV bredbånd		641 262	670 000	639 385	700 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		22 469	23 000	22 469	23 000
Forsikring		219 062	228 500	193 958	257 700
Kurs		6 790	10 000	17 580	20 000
Kommunale avgifter	6	1 269 871	1 350 000	1 224 400	1 620 000
Bankgebyrer		7 184	5 000	5 149	7 500
Andre kostnader	7	23 214	5 000	10 584	15 000
Sum driftskostnader		10 175 045	10 746 000	5 269 430	5 217 400
Driftsresultat		-2 888 563	-3 465 300	1 172 613	2 501 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		20 067	0	19 389	0
Renteinntekter		203 491	7 700	59 967	6 900
Rentekostnad		2 232 975	2 050 000	1 169 168	2 950 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 009 417	-2 042 300	-1 089 811	-2 943 100
Årsresultat		-4 897 979	-5 507 600	82 802	-441 500
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-4 897 979	0	82 802	0
Sum disponering		-4 897 979	0	82 802	0

Karrestad II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	815 481	815 481
Bygninger	9	22 581 900	22 581 900
Miljøstasjon	9	338 378	338 378
Garasjer	9	1 457 709	1 457 709
Ladestasjon	10	646 347	720 031
Andre driftsmidler	10	0	5 896
Sum varige driftsmidler		25 839 816	25 919 395
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	11	790 575	852 763
Sum finansielle anleggsmidler		790 575	852 763
Sum anleggsmidler		26 630 391	26 772 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		63 468	25 514
Kundefordringer		18 812	21 540
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	311 056
Sum fordringer		82 280	358 110
Bankinnskudd og kontanter			
Konto for skattetrekk	13	8 701	8 687
Innestående på driftskonto		5 354 733	4 027 946
Sum bankinnskudd og kontanter		5 363 434	4 036 633
Sum omløpsmidler		5 445 713	4 394 743
SUM EIENDELER		32 076 104	31 166 901

Karrestad II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-23 289 806	-18 391 827
Sum opptjent egenkapital		-23 289 806	-18 391 827
Sum egenkapital		-23 279 006	-18 381 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	52 211 424	47 005 534
Borettsinnskudd	15	2 484 600	2 484 600
Sum langsiktig gjeld		54 696 024	49 490 134
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 324	13 549
Gjeld til forretningsfører		-1 200	0
Leverandørgjeld		612 624	6 650
Skyldig off. myndigheter		17 633	17 051
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 706	20 544
Sum kortsiktig gjeld		659 086	57 794
Sum gjeld		55 355 110	49 547 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 076 104	31 166 901
Pantestillelser		24 855 090	24 855 090

Karrestad II borettslag



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	4 336 949	5 428 548
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-4 897 979	82 802
Tilbakeført avskrivninger	102 680	102 877
Påkostninger	-23 100	-146 700
Opptak lån	6 000 000	0
Avdrag lån	-731 922	-1 130 577
B. Årets endringer disponible midler	449 678	-1 091 599
C. Disponible midler UB	4 786 627	4 336 949
Omløpsmidler	5 445 713	4 394 743
Kortsiktig gjeld	659 086	57 794
Disponible midler	4 786 627	4 336 949



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varigie driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn vaktmester	212 803	206 500
Julegratiale vaktmester	4 000	3 500
Opptjente feriepenger	24 603	20 544
Arbeidsgiveravgift	51 178	50 932
Yrkesskadeforsikring	762	728
Sum	293 346	282 205

Borettslag har 1 ansatt som utgjør 0,45 årsverk.

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til lønn vaktmester, julegratiale og styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	145 000	130 680
Sum	145 000	130 680



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	14 384	13 675
Sum	14 384	13 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	252 037	489 657
Sum	252 037	489 657

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	6 033 170	792 607
Sum	6 033 170	792 607

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Montert vannmålere

Bytte av vinduer

Skiftet solkjermering

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Arbeidsklær og verneutstyr	4 999	0
Kostnader/servering vedr styrearbeid	4 069	3 115
Generalforsamling og møter	12 548	7 469
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	867	0
Annen kostnad, fradragsberettiget	731	0
Sum	23 214	10 584



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 482
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	815 482
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Utvidet balkong	Garasjer 14 stk	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378
Anskaffelsesår :	1975	2005	2014	2015
Antatt levetid i år :				

Note 10 - Andre driftsmidler

	Røykvaslere	Platting og hagemøbler	Ladestasjon p-plass	Ladestasjon i garasjer 14 stk	Ladestasjon p-kjeller	Ladestasjon opplegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 730	70 749	147 000	131 759	312 500	94 169
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 730	70 749	147 000	131 759	312 500	94 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 730	70 749	90 344	37 332	72 916	26 485
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	56 656	94 427	239 584	67 684
Årets avskrivninger :	0	5 896	18 375	13 176	31 250	11 771
Anskaffelsesår :	2007	2018	2017	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5	8	10	10	8

	Ladere Easee Charge	Lader Easee Charge	Ladestasjoner	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 375	18 188	146 700	0
Årets tilgang :	0	0	0	23 100
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 375	18 188	146 700	23 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 094	4 547	22 005	722



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 10 - Andre driftsmidler

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 281	13 641	124 695	22 378
Årets avskrivninger :	4 547	2 273	14 670	722
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022	2023
Antatt levetid i år :	8	8	10	8



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 11 - Langsiktige fordringer

Borettslaget har innfridd lagets garasjelån.

Dette blir nedbetalt som et internt lån, med samme nedbetalingstid og til en gitt rente hvert år.

I bil's regnskap vil dette bli synlig som en langsiktig fordring mot en langsiktig gjeldspost.

Lånets renteinntekter vil fremkomme under finansinntekter.

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført.

Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt.

Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 13 - Bankinnskudd bundne midler

	2023	2022
Bankinnskudd for skattetrekk	8 701	8 687
Sum	8 701	8 687



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2023

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinans vinduer markiser	Rør og bad refinansiert
Lånenummer:	16367132918	16362168612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.45 %	5.25 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050	22.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	51 912 532	49 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	46 152 771
Avdrag i perioden:	491 683	46 152 771
Opptak i perioden:	51 912 532	0
Lånesaldo 31.12:	51 420 849	0

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Garasjelån Saldo 1.1.22 919 850 Avdag 2022 67 087 Saldo 31.12. 852 763

Borettslaget har innfridd lagets garasjelån.

Dette blir nedbetalt som et internt lån, med samme nedbetalingstid og til en gitt rente hvert år.

I bri's regnskap vil dette bli synlig som en langsiktig fordring mot en langsiktig gjeldspost.

Lånets renteinneker vil fremkomme under finansinntekter.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 484 600	2 484 600
Sum	2 484 600	2 484 600



Resultat og balanse med noter for Karrestad II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karrestad II borettslag

Styreleder	Åge Johan Andersen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Sissel Johnsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Elin Holt (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Rolf Martin Myhre - Nielsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Monica Løwengreen (sign.)	14.02.2024



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karrestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karrestad II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

Ole Anders Gjestebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3FEMP-YYWZF-EMCG6-0QJNH-37JAI-GMNTF



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 14:53:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FEMP-YYWZF-EMCG6-0QUNJ-37JAJ-GMNTE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>