



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 262 408
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Olof Valdemar Løwgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 488 768	3 799 092
Sum inntekter		4 488 768	3 799 092
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 121 570	22 634 192
Sum kostnader		8 244 358	22 745 572
Driftsresultat		-3 755 590	-18 946 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 738	87 164
Sum finansinntekter		94 738	87 164
Annen rentekostnad		1 514 509	634 045
Sum finanskostnader		1 514 509	634 045
Netto finans		1 419 771	546 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 175 362	-19 493 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 175 362	-19 493 360
Årsresultat		-5 175 361	-19 493 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 175 361	-19 493 362
Sum overføringer og disponeringer		-5 175 361	-19 493 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 524 972	5 533 662
Sum varige driftsmidler		5 524 972	5 533 662
Sum anleggsmidler		5 524 972	5 533 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 845	46 876
Andre fordringer	9	296 822	352 072
Sum fordringer		317 667	398 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 704	4 368 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 704	4 368 295
Sum omløpsmidler		2 041 370	4 767 243
SUM EIENDELER		7 566 342	10 300 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 300 057	-22 124 696
Sum opptjent egenkapital		-27 306 857	-22 131 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-27 300 057	-22 124 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 467 638	28 301 405
Øvrig langsiktig gjeld		1 446 000	1 625 765
Sum annen langsiktig gjeld		33 913 638	29 927 170
Sum langsiktig gjeld		33 913 638	29 927 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		913 789	2 462 668
Annen kortsiktig gjeld		38 972	35 763
Sum kortsiktig gjeld		952 761	2 498 431
Sum gjeld		34 866 399	32 425 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 566 342	10 300 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	33 913 638	29 927 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454735

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Olof Valdemar Løwgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 488 768	3 799 092
Sum inntekter		4 488 768	3 799 092
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 121 570	22 634 192
Sum kostnader		8 244 358	22 745 572
Driftsresultat		-3 755 590	-18 946 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 738	87 164
Sum finansinntekter		94 738	87 164
Annen rentekostnad		1 514 509	634 045
Sum finanskostnader		1 514 509	634 045
Netto finans		1 419 771	546 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 175 362	-19 493 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 175 362	-19 493 360
Årsresultat		-5 175 361	-19 493 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 175 361	-19 493 362
Sum overføringer og disponeringer		-5 175 361	-19 493 362



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 524 972	5 533 662
Sum varige driftsmidler		5 524 972	5 533 662

Sum anleggsmidler		5 524 972	5 533 661
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 845	46 876
Andre fordringer	9	296 822	352 072
Sum fordringer		317 667	398 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 704	4 368 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 704	4 368 295

Sum omløpsmidler		2 041 370	4 767 243
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 566 342	10 300 905
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-27 300 057	-22 124 696
Sum opptjent egenkapital		-27 306 857	-22 131 496

Sum egenkapital	10	-27 300 057	-22 124 696
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 467 638	28 301 405
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	1 446 000	1 625 765
Sum annen langsiktig gjeld	33 913 638	29 927 170
Sum langsiktig gjeld	33 913 638	29 927 170
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	913 789	2 462 668
Annen kortsiktig gjeld	38 972	35 763
Sum kortsiktig gjeld	952 761	2 498 431
Sum gjeld	34 866 399	32 425 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 566 342	10 300 905
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 33 913 638	29 927 170



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD 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 2023 Karlsrud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 268 813	2 578 258
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 175 361	-19 493 362
Tilbakeføring av avskrivning	8 689	8 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 166 233	19 180 727
Endringer i andre langsiktige poster	-179 765	-5 500
B. Årets endring disponible midler	-1 180 204	-309 445
C. Disponible midler	1 088 609	2 268 813
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 041 370	4 767 243
Kortsiktig gjeld	-952 761	-2 498 431
C. Disponible midler	1 088 609	2 268 813

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



Resultatregnskap 2023 Karlsrud Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 485 492	3 799 092	4 247 878	5 045 019
Sum leieinntekt		4 485 492	3 799 092	4 247 878	5 045 019
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	3 276	0	0	0
Sum annen inntekt		3 276	0	0	0
Sum inntekt		4 488 768	3 799 092	4 247 878	5 045 019
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	12 690	28 200	14 100
Styrehonorar	3	100 000	90 000	200 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 689	8 689	8 689	8 689
Driftskostnad					
Energikostnad		81 930	83 620	88 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	5	525 172	516 525	544 000	522 400
Kommunale avgifter/renovasjon		595 552	537 477	583 000	815 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	9 956	11 204	9 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 051	12 244	14 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 412 023	20 486 833	5 575 000	144 010
Revisjonshonorar		6 983	6 533	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		172 759	167 890	173 000	182 000
Andre honorar		511 526	53 486	790 000	25 000
Kontorkostnad		9 967	4 806	2 000	2 000
TV/bredbånd		448 937	452 055	460 000	474 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		15 642	4 411	2 000	11 000
Kontingent og gaver		40 800	37 400	40 400	37 600
Forsikring		280 216	234 389	260 000	296 000
Andre kostnader		3 056	25 319	22 000	4 220
Sum kostnad		8 244 358	22 745 572	8 806 289	2 750 519
Driftsresultat		-3 755 590	-18 946 480	-4 558 411	2 294 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		94 738	87 164	25 000	75 000
Rentekostnad		1 514 509	634 045	1 091 808	1 826 000
Netto finansposter		1 419 771	546 882	1 066 808	1 751 000
Årsresultat		-5 175 361	-19 493 362	-5 625 219	543 500
Overført til/fra annen egenkapital		-5 175 361	-19 493 362	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 175 361	-19 493 362	0	0



Balanse 2023 Karlsrud Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	300 000	300 000
Bygninger	4	5 151 113	5 151 113
Andre fellesanlegg	4	73 859	82 549
Sum anleggsmidler		5 524 972	5 533 661
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 238	9 205
Kundefordringer		8 607	37 671
Fordringer skader	9	12 514	0
Andre kortsiktige fordringer		4 456	0
Forskuddsbetalte kostnader		279 852	352 072
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 723 704	4 368 295
Sum omløpsmidler		2 041 370	4 767 243
SUM EIENDELER		7 566 342	10 300 905



Balanse 2023 Karlsrud Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 306 857	-22 131 496
Sum opptjent egenkapital		-27 306 857	-22 131 496
Sum egenkapital	10	-27 300 057	-22 124 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	32 467 638	28 301 405
Borettsinnskudd		1 446 000	1 446 000
Garasje innskudd		0	179 765
Sum langsiktig gjeld		33 913 638	29 927 170
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 590	6 483
Leverandørgjeld		913 789	2 462 668
Påløpne renter		10 050	10 193
Annen kortsiktig gjeld		24 332	19 087
Sum kortsiktig gjeld		952 761	2 498 431
Sum gjeld		34 866 399	32 425 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 566 342	10 300 905
Pantstillelser	12	33 913 638	29 927 170

Sted: _____

Dato: _____

Olof Valdemar Løwgren
Styreleder

Ranja Marianne Bendixen
Styremedlem

Anne-Lise Granhaug
Styremedlem

Terry Hansen
Styremedlem

Bente Thorbjørnsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Karlsrud 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. Avskrivningsstøt 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.



Noter årsregnskap 2023 Karlsrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 448 192	2 180 866
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	539 632
3606 Leie hybler/gjesterom	1 000	1 500
3609 Leie parkering	46 400	47 600
3625 Leietillegg prosjekt 1	0	83 214
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 457 606	446 736
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	532 294	499 544
Sum	4 485 492	3 799 092

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	3 276	0
Sum	3 276	0

Konto 3990 gjelder avvikling av garasjeinnskudd.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	90 000
Sum	114 100	102 690

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Calliganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 151 113	300 000	130 340
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 151 113	300 000	130 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	56 481
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 151 113	300 000	73 859
Årets avskrivninger :	0	0	8 689
Anskaffelsesar :	1973	1973	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 68 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 69, b.nr 22 og 156 i Frogn kommune. Eiertomt på 9 678,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 50864375.



Noter årsregnskap 2023 Karlsrud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	351 199	328 500
6360 Renhold kjeller, vinduspuss og ekstra renhold	24 815	13 001
6361 Fast renhold	81 870	77 836
6362 Skadedyrutryddelse	7 381	6 973
6391 Snømåking/strøing/feiring	30 218	27 896
6392 Containerleie/tømming	27 001	54 258
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 688	8 061
Sum	525 172	516 525

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS og andre lisense	6 186	7 434
6490 Leie minilager	3 770	3 770
Sum	9 956	11 204

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 996	0
6540 Inventar	1 862	4 458
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	544
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	179	6 221
6552 Driftsmateriell	2 014	1 021
Sum	7 051	12 244

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	49 013	419
6602 Vedlikehold VVS	5 221 267	742 261
6603 Vedlikehold elektro	9 250	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	52 140
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	56 836	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 489	30 025
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 169	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6644 Fasade/balkonger	0	19 463 545
6648 Vedlikehold dører og porter	0	188 443
Sum	5 412 023	20 486 833

Konto 6602: Rørfomying.

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

Note 9 - Fordringer skader

Skadeoppgjør på kr 12 514 er sendt til Gjensidige forsikring.



Noter årsregnskap 2023 Karlsrud Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-22 131 496	-5 175 361	-27 306 857
Sum opptjent egenkapital	-22 131 496	-5 175 361	-27 306 857
Sum egenkapital	-22 124 696	-5 175 361	-27 300 057

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Karlsrud Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Refinansiering av lån Vedlikehold av balkong		
Låne nummer:	90527184575	90527180081	90527179113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2021
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente		Etterskudd
Beregnet innfridd:	30.09.2053	20.09.2023	20.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	32 577 768	20 000 000	9 160 000
Lånesaldo 01.01:	0	19 395 350	8 906 055
Avdrag i perioden:	110 130	22 395 350	8 906 055
Opptak i perioden:	32 577 768	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	32 467 638	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	30 129 201	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527184575	26	599 952	15 598 752
	4	450 007	1 800 028
	26	409 976	10 659 376
	8	380 970	3 047 760
	4	340 431	1 361 724

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	32 467 638
Innskuddskapital	1 446 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	33 913 638
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 524 972

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



Resultat og balanse med noter for Karlsrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsrud Borettslag

Styreleder	Olof Valdemar Løwgren (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Bente Thorbjørnsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Terry Hansen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Anne-Lise Granhaug (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Ranja Marianne Bendixen (sign.)	04.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karlsrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karlsrud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: W5DPP-DZ74A-XGKBN-03D3V-56VPL-T84UH



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-04 12:29:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSDPP-DZ74A-XGKBN-03D3V-56VPL-T84UH

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>