



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 117 919
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KORSVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Kirsten Strand Korgerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 538 591	946 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 591</b>	<b>946 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6	316 590	284 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 998</b>	<b>284 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 593</b>	<b>661 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 693	1 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 693</b>	<b>1 454</b>
Annen rentekostnad		1 100 662	643 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 100 662</b>	<b>643 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 094 969</b>	<b>641 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 622</b>	<b>19 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 622</b>	<b>19 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 622</b>	<b>19 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 624	19 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 624</b>	<b>19 924</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 365 000	44 365 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 365 000</b>	<b>44 365 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 365 000</b>	<b>44 365 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 378	11 572
Andre fordringer		17 492	56 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 870</b>	<b>68 404</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 213	116 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 213</b>	<b>116 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 083</b>	<b>185 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 626 083</b>	<b>44 550 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		270 146	154 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 146</b>	<b>104 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>270 146</b>	<b>154 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 589 000	23 689 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 726 000	20 626 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 315 000</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 315 000</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 532	63 475
Annen kortsiktig gjeld		22 406	17 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 937</b>	<b>80 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 355 937</b>	<b>44 395 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 626 083</b>	<b>44 550 289</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	44 315 000	44 315 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 117 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSVIKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Kirsten Strand Korgerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 925 117 919  
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 538 591	946 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 591</b>	<b>946 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6	316 590	284 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 998</b>	<b>284 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 593</b>	<b>661 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 693	1 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 693</b>	<b>1 454</b>
Annen rentekostnad		1 100 662	643 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 100 662</b>	<b>643 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 094 969</b>	<b>641 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		115 622	19 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		115 622	19 924
<b>Årsresultat</b>		<b>115 622</b>	<b>19 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 624	19 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 624</b>	<b>19 924</b>



Organisasjonsnr: 925 117 919  
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 44 365 000 44 365 000  
Sum varige driftsmidler 44 365 000 44 365 000

Sum anleggsmidler 44 365 000 44 365 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 378 11 572  
Andre fordringer 17 492 56 832  
Sum fordringer 32 870 68 404

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 228 213 116 885  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 228 213 116 885

Sum omløpsmidler 261 083 185 289

SUM EIENDELER 44 626 083 44 550 289

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 270 146 154 522  
Sum opptjent egenkapital 220 146 104 522

Sum egenkapital 7 270 146 154 522

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 23 589 000 23 689 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	20 726 000	20 626 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 315 000</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 315 000</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 532	63 475
Annen kortsiktig gjeld		22 406	17 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 937</b>	<b>80 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 355 937</b>	<b>44 395 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 626 083</b>	<b>44 550 289</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	44 315 000	44 315 000



Organisasjonsnr: 925 117 919  
KORSVIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



Årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>104 522</b>	<b>84 598</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	115 624	19 924
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-700 000
Endringer i andre langsiktige poster	100 000	700 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>115 624</b>	<b>19 924</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>220 146</b>	<b>104 522</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	261 083	185 289
Kortsiktig gjeld	-40 937	-80 767
<b>C. Disponible midler</b>	<b>220 146</b>	<b>104 522</b>

Inkludert i de disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2023 på kr 30 583,-.

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 538 591	946 407	1 218 922	1 653 479
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 538 591</b>	<b>946 407</b>	<b>1 218 922</b>	<b>1 653 479</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 538 591</b>	<b>946 407</b>	<b>1 218 922</b>	<b>1 653 479</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	0	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	0	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 042	13 026	13 000	14 600
Kostnad eiendom/lokale	4	41 955	49 554	54 200	63 406
Kommunale avgifter/renovasjon		117 175	90 088	96 000	128 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	6 191	0	0	4 500
Reparasjon og vedlikehold	6	17 835	18 111	42 300	42 300
Revisjonshonorar		4 434	4 149	4 700	4 500
Forretningsførerhonorar		33 346	32 406	33 350	35 200
Andre honorar		7 469	7 203	7 100	8 600
TV/bredbånd		11 880	11 880	11 880	12 500
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		57 536	52 128	58 850	54 710
Andre kostnader		2 727	3 100	4 016	4 016
<b>Sum kostnad</b>		<b>327 998</b>	<b>284 645</b>	<b>339 806</b>	<b>387 642</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 210 593</b>	<b>661 762</b>	<b>879 116</b>	<b>1 265 837</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 210 593</b>	<b>661 762</b>	<b>879 116</b>	<b>1 265 837</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 693	1 454	0	0
Rentekostnad		1 100 662	643 292	862 680	1 259 653
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 094 969</b>	<b>641 838</b>	<b>862 680</b>	<b>1 259 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 624</b>	<b>19 924</b>	<b>16 436</b>	<b>6 184</b>
Overført til/fra annen egenkapital		115 624	19 924	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>115 624</b>	<b>19 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Korsvikveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 636 000	6 636 000
Bygninger	3	37 729 000	37 729 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 365 000</b>	<b>44 365 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 378	11 572
Forskuddsbetalte kostnader		17 492	56 832
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		228 213	116 885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 083</b>	<b>185 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 626 083</b>	<b>44 550 289</b>



## Balanse 2023 Korsvikveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		220 146	104 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 146</b>	<b>104 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>270 146</b>	<b>154 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	23 589 000	23 689 000
Borettsinnskudd		17 726 000	17 726 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	3 000 000	2 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 315 000</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 532	63 475
Påløpne renter		6 902	5 050
Annen kortsiktig gjeld		15 504	12 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 937</b>	<b>80 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 355 937</b>	<b>44 395 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 626 083</b>	<b>44 550 289</b>
Pantstillelser	9	44 315 000	44 315 000
Sted: _____	Dato: _____		

Martine Brandt Pekeberg  
Styreleder

Hilde Nilsen  
Styremedlem

Elly Hardy Bakstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	361 992	286 968
3610 Oppstartskapital	60 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	11 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 104 719	647 559
<b>Sum</b>	<b>1 538 591</b>	<b>946 407</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Styrehonorar	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 636 000	37 729 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 636 000	37 729 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 111, b.nr 152 og b.nr 133 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på totalt 2 842,8 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2928821.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Kostnader til vindusvask	5 663	5 625
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 688	32 679
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	22 605	11 250
<b>Sum</b>	<b>41 955</b>	<b>49 554</b>



Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	592	0
6540 Inventar	5 154	0
6552 Driftsmateriell	445	0
<b>Sum</b>	<b>6 191</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	4 190	6 045
6611 Vedlikehold heiser	9 321	8 504
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 324	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 563
<b>Sum</b>	<b>17 835</b>	<b>18 111</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	104 522	115 624	220 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>104 522</b>	<b>115 624</b>	<b>220 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>154 522</b>	<b>115 624</b>	<b>270 146</b>



## Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808226061</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	26 589 000
Lånesaldo 01.01:	23 689 000
Avdrag i perioden:	100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 589 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 589 000
Andelssaldo 01.01:	2 900 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 589 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808226061	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 574 000	2 574 000
	2	2 454 000	4 908 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	374 000	374 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808226061 har første avdrag 30.09.2040 med kr 163 857	1	2 814 000	6 516
	1	2 775 000	6 425
	1	2 754 000	6 377
	1	2 730 000	6 321
	1	2 670 000	6 182
	1	2 574 000	5 960
	2	2 454 000	5 682
	1	1 990 000	4 608
	1	374 000	866



**Noter årsregnskap 2023 Korsvikveien Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 2023 Korsvikveien Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	26 589 000
Innskuddskapital	17 726 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>44 315 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>44 365 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 800 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Korsvikveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Korsvikveien Borettslag**

Styreleder	Martine Brandt Pekeberg (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Elly Hardy Bakstad (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Hilde Nilsen (sign.)	21.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Korsvikveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Korsvikveien 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 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 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	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: TH1T-Z5GSZ-BD51P-CM0AC-ULCOH-Z5M55



Uavhengig revisors beretning - Korsvikveien Borettslag

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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1H1T-Z5GSZ-BD51P-CM0AC-ULCOH-Z5M55



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1H1T-ZSG5Z-BD5TP-CM0AC-ULCOH-Z5M55

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>