



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariya Oug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 453 636	3 118 196
Sum inntekter		3 453 636	3 118 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	4 392 586	2 940 721
Sum kostnader		4 597 966	3 146 101
Driftsresultat		-1 144 330	-27 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 394	34 383
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		383 568	304 923
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-338 174	-270 540
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 482 504	-298 445
Totalresultat		-1 482 504	-298 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-1 482 504	-298 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 482 504	-298 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		184 102	71
Sum finansielle anleggsmidler		184 102	71
Sum anleggsmidler		5 848 724	5 664 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150 182	445 660
Sum fordringer		150 182	445 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 331	460 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 331	460 697
Sum omløpsmidler		261 513	906 357
SUM EIENDELER		6 110 237	6 571 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 171 998	1 689 494
Sum opptjent egenkapital		-3 171 998	-1 689 494
Sum egenkapital		-3 166 998	-1 684 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		184 102	71
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 029 049	5 762 437
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 033 151	7 582 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 765	491 868
Annen kortsiktig gjeld		14 319	181 168
Sum kortsiktig gjeld		244 084	673 036
Sum gjeld		9 277 235	8 255 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 110 237	6 571 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563974

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariya Oug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 948 369 834
KORSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 453 636	3 118 196
Sum inntekter		3 453 636	3 118 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 392 586	2 940 721
Sum kostnader		4 597 966	3 146 101
Driftsresultat		-1 144 330	-27 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 394	34 383
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		383 568	304 923
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-338 174	-270 540
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 482 504	-298 445
Totalresultat		-1 482 504	-298 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-1 482 504	-298 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 482 504	-298 445



Udekket tap	3 171 998	1 689 494
Sum opptjent egenkapital	-3 171 998	-1 689 494
Sum egenkapital	-3 166 998	-1 684 494
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	184 102	71
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 029 049	5 762 437
Øvrig langsiktig gjeld	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	9 033 151	7 582 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	229 765	491 868
Annen kortsiktig gjeld	14 319	181 168
Sum kortsiktig gjeld	244 084	673 036
Sum gjeld	9 277 235	8 255 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 110 237	6 571 050



Organisasjonsnr: 948 369 834
KORSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		136920.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kommentarer til regnskapsrapport per 31.12.2024 for Korshagen Borettslag

Vedlagt følger regnskapsrapport pr. 31.12.2024 som viser et negativt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr – 1 482 504.

Boligselskapet har disponible midler på kr 17 429 (se egen note). Noten tar hensyn til både avdrag på lån og låneopptak der det er aktuelt. Endringen i disponible midler viser om likviditeten øker eller om det brukes av likvide midler. Borettslagets disponible midler er vesentlig lavere enn BORIs minimumsanbefaling tilsvarende SUM fire måneder felleskostnader.

Når likviditeten er anstrengt, anbefales at styret følge ekstra på økonomien og de løpende kostnadene. Driftsmidlene skal dekke daglig drift og løpende vedlikehold. Styret må vurdere de kommende kostnadene og treffe vedtak for å bedre likviditeten. Det anbefales at styret setter i gang tiltak for å bedre likviditeten, ved å øke felleskostnadene, reforhandle med forskjellige leverandører og minimalisere kostnadene som er høyere enn inntektene på dette tidspunktet.

1. Resultatutvikling

Driftsinntekter

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 3 453 636 mot budsjetterte inntekter på kr 3 449 000, som er 4 636 kr større enn budsjettert.

Driftskostnader

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 4 597 966 mot budsjetterte kostnader på kr 2 907 883, som er 1 690 083 kr større enn budsjettert. Differansen skyldes i hovedsak:

- Høyere kostnader som følge prosjektledelse. Det er avvik når det gjelder faktiske kostnader som følge prosjektledelse og budsjettering.
- Større vedlikeholdskostnader på kr. 1 683 874 mot budsjetterte kr. 0
- Det er avvik på kr. 65 671 når det gjelder kostnad forsikring (kr. 442 071) og budsjett (kr. 376 400).

Finanskostnader

Finanskostnader var i perioden kr 383 568 mot budsjetterte kostnader på kr 320 000, som er 63 568 kr større enn budsjettert.

Det har blitt tatt opp et lån med refinansiering på slutten av 2024.

Periodens resultat

Periodens resultat etter finansposter var kr – 1 482 504 mot budsjettert kr 221 117, som er 1 261 387 kr mindre enn budsjettert.

2. Forutsetninger

BORI BBL har bokført regnskapet på grunnlag av mottatte bilag og opplysninger fra kunden. Manglende bilag, samt annen manglende informasjon, vil kunne endre resultatet og egenkapitalen. BORI BBL har foretatt de periodiseringer som anses som nødvendige, enten ut fra historikk, vurdering eller avtale med kunden.

3. Ytterligere kommentarer

Kontrakter, aksepterte tilbud og lignende er regnskapsdokumentasjon, og vi ber om å få dette oversendt fortløpende.

I styreportalen har boligselskapet anledning til å ta ut økonomiske oversikter løpende gjennom året, samt se bilag/faktura ved behov.



Med vennlig hilsen
BORI BBL

Dato: 15.04.2025



Korshagen Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Korshagen Borettslag org.nr. 948369834



Resultatregnskap 2024

Korshagen Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 453 636	3 118 196	3 449 000	3 587 966
Sum driftsinntekter		3 453 636	3 118 196	3 449 000	3 587 966
Kostnader					
Lønnskostnad	2	205 380	205 380	205 380	205 380
Konsulenttjenester	3	346 922	156 219	134 300	135 999
Kontingenter	4	23 503	23 302	23 403	23 999
Rep og vedlikehold	5	1 860 340	666 693	256 000	290 999
Forsikringer		442 071	371 317	376 400	446 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 127 665	1 117 788	1 290 000	1 310 999
Kabel-TV og telefoni	7	281 242	268 975	300 000	300 000
Driftskostnader	8	290 696	300 331	300 000	258 000
Andre driftskostnader	9	20 148	36 096	22 400	11 600
Sum driftskostnader		4 597 966	3 146 101	2 907 883	2 983 975
Driftsresultat før finansposter		-1 144 330	-27 905	541 117	603 991
Finansielle poster					
Finansinntekt		45 394	34 383	0	0
Finanskostnad		383 568	304 923	320 000	407 499
Sum finansposter		-338 174	-270 540	-320 000	-407 499
Årsresultat		-1 482 504	-298 445	221 117	196 492
Overført udekket tap	12	-1 482 504	-298 445	0	0
Sum disponering		-1 482 504	-298 445	0	0

Resultatrapport 2024 for Korshagen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Korshagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	5 183 484	5 183 484
Tomt	10, 16	481 138	481 138
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	184 102	71
Sum finansielle anleggsmidler		184 102	71
Sum anleggsmidler		5 848 724	5 664 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		150 182	444 699
Andre fordringer		0	960
Sum fordringer		150 182	445 660
Bankinnskudd, kasse o.l.		111 331	460 697
Sum omløpsmidler		261 513	906 357
SUM EIENDELER		6 110 237	6 571 050

Balanserapport 2024 for Korshagen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Korshagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	5 000	5 000
Udekket tap	12	-3 171 998	-1 689 494
Sum egenkapital		-3 166 998	-1 684 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		184 102	71
Gjeld til kreditinstitusjoner	13, 14, 16	7 029 049	5 762 437
Borettsinnskudd	15, 16	1 720 000	1 820 000
Garasjeinnskudd		100 000	
Sum langsiktig gjeld		9 033 151	7 582 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	229 765	491 868
Annen kortsiktig gjeld		14 319	181 168
Sum kortsiktig gjeld		244 084	673 036
Sum gjeld		9 277 235	8 255 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 110 237	6 571 050

Korshagen Borettslag

Henriette Reinskou Ødegaard
Styrets leder

Olai Sveine Johannessen
Styremedlem

Vigdis Høijord Kristiansen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Korshagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	2 453 997	2 166 579	2 450 000	2 502 500
Stipulerte renter	323 853	299 279	320 000	407 499
Stipulerte avdrag	196 666	199 714	197 000	195 999
Kabel TV/bredbånd	300 500	274 300	300 000	300 000
Vedlikeholdsfond	180 300	179 700	180 000	180 000
Kontingent	348	319	0	0
Tilbygg	0	0	2 000	1 968
Refusjon felleskostnader	-2 028	-1 695	0	0
Sum felleskostnader	3 453 636	3 118 196	3 449 000	3 587 966



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	180 000	180 000	180 000	180 000
Sum lønnskostnader	205 380	205 380	205 380	205 380

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 063	5 000	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	122 300	117 205	122 300	129 999
Andre forvaltningstjenester	12 115	8 995	7 000	0
Teknisk bistand	0	25 019	0	0
Prosjektledelse	207 444	0	0	0
Sum konsulent tjenester	346 922	156 219	134 300	135 999

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 903	20 402	2 903	3 000
Kontingent BORI	17 500	0	17 500	17 499
Andre kontingenter	3 100	2 900	3 000	3 500
Sum kontingenter	23 503	23 302	23 403	23 999

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	207 386	63 664	45 000	100 000
Vedlikehold VVS	0	20 840	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	20 000	0
Vedlikehold garasjer	17 050	206 328	0	0
Vedlikehold eiendom	0	19 188	0	0
Dugnadskostnader	0	166 672	1 000	1 000
Avsetning vedlikeholdsfond	184 030	180 002	180 000	180 000
Bruk av vedlikeholdsfond (BRL)	-180 000	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	1 631 874	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	1 860 340	666 693	256 000	290 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	1 050 507	969 370	1 140 000	1 160 999
Eiendomsskatt	77 158	148 418	150 000	150 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 127 665	1 117 788	1 290 000	1 310 999



Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	281 242	268 975	300 000	300 000
Sum kabel-TV og telefoni	281 242	268 975	300 000	300 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feiing	235 131	248 940	250 000	200 000
Gressklipping	55 565	51 391	50 000	58 000
Sum driftskostnader	290 696	300 331	300 000	258 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lyspærer, sikringer etc	1 628	16 237	3 000	3 000
Verktøy og redskaper	4 118	0	2 000	0
Inventar	0	3 935	0	0
Annet driftsmateriale	259	0	0	0
Lisenser/software	6 025	5 655	7 000	6 200
Generalforsamling/årsmøte	5 718	4 854	8 000	0
Velferdskostnader	0	2 902	0	0
Øredifferanser	0	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 515	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	20 148	36 096	22 400	11 600



Note 10 Anleggsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt
Anskaffelseskost pr.01 .01	5 055 927	127 557	481 138
Anskaffelseskost pr.31 .12	5 055 927	127 557	481 138
Bokført verdi pr.31 .12	5 055 927	127 557	481 138

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5000 fordelt på 50 å kr.100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 689 494	-1 391 049
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 482 504	-298 445
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 171 998	-1 689 494
Udekket tap 31.12	-3 171 998	-1 689 494

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	7 029 049	0
Pantelån 5	0	5 762 437
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	7 029 049	5 762 437

Note 14 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2024

0

Nedbetalt tidligere

-7 076 201

Nedbetalt i år

47 153

Lånesaldo 31.12

7 029 049

Beregnet innfrielsesdato: 11.10.2044

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 6,25%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2016

7 500 000

Nedbetalt tidligere

1 737 563

Nedbetalt i år

5 762 437

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 22.06.2041

Sum langsiktig gjeld

7 029 049

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet. Garasjeinnskuddet er ikke pantsatt.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 749 049	7 582 437
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 664 622	5 664 622
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 211 441	7 520 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	12 072	0
Påløpt rente	2 247	0
Annen kortsiktig gjeld	0	180 000
Kortsiktig gjeld	0	1 168
Sum annen kortsiktig gjeld	14 319	181 168



Note 18 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	233 321	725 944
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 482 504	-298 445
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	364 030	2
Fradrag for gjennomført vedlikehold, ført mot vedlikeholdsavsetninger	-180 000	0
Opptak langsiktige lån	7 076 201	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-5 809 589	-194 178
Endringer i andre langsiktige poster	-184 030	-2
B. Årets endring i disponible midler	-215 892	-492 623
C. Disponible midler 31.12	17 429	233 321
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	261 513	906 357
- Kortsiktig gjeld	244 084	673 036
= Disponible midler 31.12	17 429	233 321



254 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Ødegaard, Henriette Reinskou 2025-04-30

Identifikasjon

 bankID[™] Ødegaard, Henriette
Reinskou

Navn Dato
Johannessen, Olai Sveine 2025-05-05

Identifikasjon

 bankID[™] Johannessen, Olai Sveine

Navn Dato
Kristiansen, Vigdis H. 2025-04-30

Identifikasjon

 bankID[™] Kristiansen, Vigdis H.



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Korshagen Borettslaget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korshagen Borettslaget som viser et underskudd på NOK 1 482 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 6. mai 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.05.2025 15:03:13

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.