



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 328 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Julie Rosenlind Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 929 306	2 642 948
Sum inntekter		2 929 305	2 642 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	116 958	79 424
Annen driftskostnad	2,5,6	1 168 931	971 724
Sum kostnader		1 285 889	1 051 147
Driftsresultat		1 643 417	1 591 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 536	963
Sum finansinntekter		1 536	963
Annen finanskostnad		761 154	459 622
Sum finanskostnader		761 154	459 622
Netto finans		-759 618	-458 659
Ordinært resultat før skattekostnad		883 799	1 133 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		883 799	1 133 141
Årsresultat	7,8	883 799	1 133 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-883 799	-1 133 142
Sum overføringer og disponeringer		-883 799	-1 133 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 259 229	81 218 085
Sum varige driftsmidler		81 259 229	81 218 085
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 218 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	160 838	445 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 670	133 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 670	133 118
Sum omløpsmidler	7	490 508	578 412
SUM EIENDELER		81 749 737	81 796 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 276 706	6 392 907
Sum egenkapital	8	7 406 707	6 522 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 819 905	14 738 072
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 219 905	75 138 072
Sum langsiktig gjeld		74 219 905	75 138 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 447	69 685
Skyldige offentlige avgifter		1 329	1 369
Annen kortsiktig gjeld		41 349	64 464
Sum kortsiktig gjeld	7	123 125	135 518
Sum gjeld		74 343 030	75 273 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 749 737	81 796 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539867

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 328 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Julie Rosenlind Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 929 306	2 642 948
Sum inntekter		2 929 305	2 642 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	116 958	79 424
Annen driftskostnad	2,5,6	1 168 931	971 724
Sum kostnader		1 285 889	1 051 147
Driftsresultat		1 643 417	1 591 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 536	963
Sum finansinntekter		1 536	963
Annen finanskostnad		761 154	459 622
Sum finanskostnader		761 154	459 622
Netto finans		-759 618	-458 659
Ordinært resultat før skattekostnad		883 799	1 133 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		883 799	1 133 141
Årsresultat	7,8	883 799	1 133 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-883 799	-1 133 142
Sum overføringer og disponeringer		-883 799	-1 133 142



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 259 229	81 218 085
Sum varige driftsmidler		81 259 229	81 218 085
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 218 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	160 838	445 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 670	133 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 670	133 118
Sum omløpsmidler	7	490 508	578 412
SUM EIENDELER		81 749 737	81 796 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 276 706	6 392 907
Sum egenkapital	8	7 406 707	6 522 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	13 819 905	14 738 072
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 219 905	75 138 072



Sum langsiktig gjeld		74 219 905	75 138 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 447	69 685
Skyldige offentlige avgifter		1 329	1 369
Annen kortsiktig gjeld		41 349	64 464
Sum kortsiktig gjeld	7	123 125	135 518
Sum gjeld		74 343 030	75 273 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 749 737	81 796 497



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Resultatrapport klient 87 KORSVIKJORDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		861 228	861 228	861 215	861 228
Inndekning av renter		765 165	452 048	510 148	840 495
Inndekning av ord. avdrag		616 837	702 183	700 522	615 662
Inndekning av IN avdrag	0	300 000	12 381	0	0
Inndekning av eiendomskatt		120 828	120 828	120 828	120 828
Innbetalt kabel TV		155 688	151 008	157 000	173 300
Leieinntekt parkering		7 500	12 000	12 000	12 000
Tilskudd		0	10 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	102 060	321 272	30 000	30 000
Sum inntekter		2 929 305	2 642 948	2 391 713	2 653 513
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	16 500	15 375	15 800	17 400
Styrehonorar	3	70 000	45 000	45 000	70 000
Forretningsførerhonorar		54 405	55 373	52 500	52 000
Rådgivningstjenester		24 338	7 876	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 750	7 000	8 750	8 750
Vaktmestertjenester		45 724	35 603	40 000	40 000
Andre tjenester		6 330	5 883	5 000	6 600
Lønn	4	33 802	25 659	44 800	44 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	13 156	8 765	12 662	16 187
Vedlikehold/serviceavtaler	5	278 663	153 446	249 811	160 745
Kabel-tv		163 340	151 009	157 000	173 300
Forsikring		114 252	106 976	113 000	122 300
Kommunale avgifter		336 776	320 662	345 500	383 564
Strøm		94 085	79 819	72 000	80 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	407	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	25 768	32 295	15 720	18 220
Sum driftskostnader		1 285 889	1 051 147	1 178 543	1 194 866
Driftsresultat		1 643 417	1 591 801	1 213 170	1 458 647
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 536	963	0	0
Rentekostnad		761 154	459 622	512 648	842 985
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-759 618	-458 659	-512 648	-842 985
Årsresultat	7, 8	883 799	1 133 142	700 522	615 662
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-883 799	-1 133 142	700 522	615 662
Sum disponering av resultat		-883 799	-1 133 142	700 522	615 662

KORSVIKJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	80 220 457	80 179 313
Garasjer	9, 10	155 000	155 000
Andre fellesanlegg	9, 10	883 772	883 772
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 259 229	81 218 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 727	180 268
Andre fordringer	11	97 550	227 824
Andre omløpsmidler		29 561	37 203
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		329 085	132 494
Skattetrekkskonto, bundne midler		585	624
Sum omløpsmidler	7	490 508	578 412
SUM EIENDELER		81 749 737	81 796 497

KORSVIKJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		6 392 907	6 392 907
Årets resultat		883 799	0
Sum egenkapital	8	7 406 707	6 522 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	13 819 905	14 738 072
Borettsinnskudd	10, 12	60 400 000	60 400 000
Sum langsiktig gjeld		74 219 905	75 138 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 931	0
Gjeld til forretningsfører		0	-350
Leverandørgjeld		80 447	69 685
Skyldig off. myndigheter		1 329	1 369
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 631	11 159
Påløpne renter		11 624	11 898
Annen kortsiktig gjeld		19 163	41 757
Sum kortsiktig gjeld	7	123 125	135 518
Sum gjeld		74 343 030	75 273 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 749 737	81 796 497

Sted: _____, dato: _____

Julie Rosenlind Falch
Styreleder

Tor Lomeland
Styremedlem

Anette Elise Veisdal
Styremedlem

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av inntekt til ladestrøm e-bil kr 60 303, samt periodisering av ekstra innbetaling på infrastruktur EL bil ladning kr 41 757



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	16 500	15 375
Sum	16 500	15 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	70 000	45 000
Sum	70 000	45 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	20 670	15 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 632	1 959
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	10 500	8 500
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 784	8 390
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	371	375
Sum	46 957	34 424

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	36 380	29 329
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	605	2 331
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	2 500	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	4 981
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	59 852	45 169
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 259	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	19 577	11 686
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	12 734	50 626
6630 BRØYTING	15 056	9 323
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	32 500	0
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	98 200	0
Sum	278 663	153 446

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



Noter 2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	5 169	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	105	1
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	1 750	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	770	975
7440 KONTINGENT NBBL	1 716	1 716
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 546	0
7720 GENERALFORSAMLING	5 800	10 744
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 457	6 450
7790 ANDRE KOSTNADER	0	12 410
7793 KOSTNADER VELFERD	455	0
Sum	25 768	32 295

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	442 895	16 061
Årets resultat	883 799	1 133 142
Kjøp / salg anleggsmidler	-41 144	-106 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-918 167	-600 058
B. Årets endringer i disponible midler	-75 512	426 834
C. Disponible midler UB	367 383	442 895
Omløpsmidler	490 508	578 412
- Kortsiktig gjeld	123 125	135 518
Disponible midler 31.12	367 383	442 895



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	6 392 907	5 259 766
Årets resultat	883 799	1 133 142
Sum egenkapital 31.12	7 406 707	6 522 907

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Parkeringsplass	Svalgang	Levegg svalgang	Solcelleanlegg	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Anskaffelsesår :	2009	2011	2017	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :						

Ladeanlegg EL biler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	41 144
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 144
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 144
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Nedskrivning / oppskrivning

Styret vurderte i 2009 at verdien på eiendommen var lavere enn opprinnelig kostpris, og eiendommens verdi i regnskapet ble nedskrevet fra kr. 102.000.000 til kr. 80.000.000, jfr regnskapsloven § 5-3, 3. ledd. Styret har ikke funnet noen grunn ut fra markedssituasjonen å reversere nedskrivningen i 2023.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	74 219 905	75 138 072
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	15 782 399	16 109 773
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 259 229	81 218 085



Noter 2023

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

kr 78 796 periodiserte kostnader mot 2024

kr 4 842 utbetaling for desember 2023 for EL-billader

kr 13 913 Klare



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Vedlikehold		
Lånenummer:	65018130720	65018130739	65018130712	65098083302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2014	2022
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente 5,3 % nominelt	Flytende rente 5,3 % nominelt	Flytende rente 5,30 %nominelt	Flytende rente 5,30 %
Beregnet innfridd:	25.03.2037	25.09.2025	25.06.2039	25.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	719 782	309 752	41 600 000	115 000
Lånesaldo 01.01:	550 136	94 316	13 994 568	99 052
Avdrag i perioden:	26 574	32 980	843 843	14 770
Lånesaldo 31.12:	523 562	61 336	13 150 725	84 282
Andelssaldo 01.01:	0	0	16 096 557	12 381
Innbetalt IN i perioden:	0	0	300 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	625 528	1 846
Andelssaldo 31.12:	0	0	15 771 029	10 535
Sum pantegjeld for lån:	523 562	61 336	28 921 754	94 817

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130712	11	1 112 375	12 236 125
	1	749 893	749 893
	1	164 705	164 705
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130720	1	30 976	30 976
	1	29 980	29 980
	4	27 974	111 896
	13	26 978	350 714
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130739	1	4 352	4 352
	1	4 216	4 216
	2	4 080	8 160
	4	3 808	15 232
	8	3 672	29 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098083302	1	10 535	10 535
	1	9 515	9 515
	7	9 176	64 232

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Lån nr 65098083302 er ikke omfattet med pantsikring av individuell nedbetaling. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Styreleder	Julie Rosenlind Falch (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tor Lomeland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anette Elise Veisdal (sign.)	19.03.2024



Til generalforsamlingen i KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

87 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-21 18:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.