



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Ole Johan Røstvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 472 521	9 720 148
Sum inntekter		11 472 521	9 720 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 526 292	1 465 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 553	31 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	6 681 416	5 656 305
Sum kostnader		8 242 261	7 153 084
Driftsresultat		3 230 260	2 567 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	278 052	202 081
Sum finansinntekter		278 052	202 081
Annen rentekostnad	12	1 783 686	1 578 067
Sum finanskostnader		1 783 686	1 578 067
Netto finans		-1 505 634	-1 375 986
Ordinært resultat før skattekostnad		1 724 626	1 191 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 724 626	1 191 077
Årsresultat		1 724 626	1 191 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	71 000	71 000
Maskiner og anlegg	14	24 757	18 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 417	33 667
Sum varige driftsmidler		104 174	122 727
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		104 474	123 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 525	7 828
Andre fordringer	15	26 775	417 894
Sum fordringer		251 299	425 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 051 527	4 705 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 051 527	4 705 093
Sum omløpsmidler		6 302 826	5 130 815
SUM EIENDELER		6 407 301	5 253 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-19 907 978	-21 632 604
Sum opptjent egenkapital		-19 907 978	-21 632 604
Sum egenkapital		-19 907 978	-21 632 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	25 101 206	26 258 282
Sum annen langsiktig gjeld		25 101 206	26 258 282
Sum langsiktig gjeld		25 101 206	26 258 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		848 896	306 699
Annen kortsiktig gjeld	20	365 177	321 464
Sum kortsiktig gjeld		1 214 073	628 164
Sum gjeld		26 315 278	26 886 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 301	5 253 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373128

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Ole Johan Røstvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 472 521	9 720 148
Sum inntekter		11 472 521	9 720 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 526 292	1 465 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 553	31 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 681 416	5 656 305
Sum kostnader		8 242 261	7 153 084
Driftsresultat		3 230 260	2 567 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	278 052	202 081
Sum finansinntekter		278 052	202 081
Annen rentekostnad	12	1 783 686	1 578 067
Sum finanskostnader		1 783 686	1 578 067
Netto finans		-1 505 634	-1 375 986
Ordinært resultat før skattekostnad		1 724 626	1 191 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 724 626	1 191 077
Årsresultat		1 724 626	1 191 078



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	71 000	71 000
Maskiner og anlegg	14	24 757	18 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 417	33 667
Sum varige driftsmidler		104 174	122 727

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		104 474	123 027
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		224 525	7 828
Andre fordringer	15	26 775	417 894
Sum fordringer		251 299	425 722

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 051 527	4 705 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 051 527	4 705 093

Sum omløpsmidler		6 302 826	5 130 815
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 407 301	5 253 842
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-19 907 978	-21 632 604



Sum opptjent egenkapital		-19 907 978	-21 632 604
Sum egenkapital		-19 907 978	-21 632 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	25 101 206	26 258 282
Sum annen langsiktig gjeld		25 101 206	26 258 282
Sum langsiktig gjeld		25 101 206	26 258 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		848 896	306 699
Annen kortsiktig gjeld	20	365 177	321 464
Sum kortsiktig gjeld		1 214 073	628 164
Sum gjeld		26 315 278	26 886 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 301	5 253 842



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Kullebunn Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kullebunn Boligsameies årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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

Pemneo Dokumentnøkkel: F10E-JQ7PY-WE13H-H431Q-LUW7O-ZBAW2



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-28 08:38:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FF0E-JQ7PY-WEISH-H43LQ-LUW7O-ZBAW2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap Kullebunn Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	10 269 894	8 454 108	10 228 500	10 508 200
Annen driftsinntekt	2	1 202 627	1 266 040	1 373 000	1 394 400
Sum inntekter		11 472 521	9 720 148	11 601 500	11 902 600
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 526 292	1 465 338	1 844 000	1 720 000
Avskrivninger	4	34 553	31 442	32 000	20 000
Kostnad lokaler	5	2 441 733	2 008 956	2 538 000	2 482 000
Leie maskiner, inventar o.l.	6	134 054	79 331	180 000	180 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	7	90 756	56 392	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 054 155	745 230	1 026 000	1 310 000
Periodisk vedlikehold	9	241 598	0	0	0
Annen driftskostnad	10	2 719 120	2 766 396	2 868 500	2 800 500
Sum kostnader		8 242 261	7 153 084	8 488 500	8 562 500
Resultat før finansielle poster		3 230 260	2 567 064	3 113 000	3 340 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	11	278 052	202 081	103 000	100 000
Finanskostnad	12	1 783 686	1 578 067	1 755 000	1 710 000
Sum finansielle poster		-1 505 634	-1 375 986	-1 652 000	-1 610 000
Årsresultat		1 724 626	1 191 078	1 461 000	1 730 100

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	13	71 000	71 000
Arbeidsmaskiner	14	24 757	18 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		8 417	33 667
Sum varige driftsmidler		104 174	122 727
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		104 474	123 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		224 525	7 828
Andre fordringer	15	26 775	417 894
Sum fordringer		251 299	425 722
Bankinnskudd, kasse o.l	16	6 051 527	4 705 093
Sum omløpsmidler		6 302 826	5 130 815
Sum eiendeler		6 407 301	5 253 842

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-19 907 978	-21 632 604
Sum egenkapital		-19 907 978	-21 632 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	18, 19	25 101 206	26 258 282
Sum langsiktig gjeld		25 101 206	26 258 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		848 896	306 699
Forskudd innbetalinger		161 100	152 622
Annen kortsiktig gjeld	20	204 077	168 842
Sum kortsiktig gjeld		1 214 073	628 164
Sum gjeld		26 315 278	26 886 446
Sum egenkapital og gjeld		6 407 301	5 253 842

Kullebunn Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ole Johan Røstvoll
Styreleder

Ole Vemund Soug
Styremedlem

Turid Lie
Styremedlem

Unni Mai Lis Thomassen
Styremedlem

Finn Tuft
Styremedlem

Solveig Teigen
Styremedlem

Kullebunn Boligsameie



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig felles	5 430 756	4 520 460	5 430 000	5 430 000
Felleskostnad blokkene	2 030 832	1 673 964	2 031 000	2 077 000
Avdrag lån blokkene	710 028	730 824	710 000	750 000
Renter lån blokkene	620 100	469 920	620 000	580 000
Innbetaling vedlikehold blokkene	163 518	0	163 500	327 000
Vedlikeholdsinnbetalinger rekkehus	65 400	24 000	24 000	79 200
Avdrag lån garasjer	259 440	318 660	260 000	265 000
Renter lån garasjer	989 820	716 280	990 000	1 000 000
Sum	10 269 894	8 454 108	10 228 500	10 508 200



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	621 060	614 312	694 000	700 000
Strøm el-bil	261 317	348 328	355 000	350 000
El bil nedbetaling lån	320 250	303 400	324 000	344 400
Sum	1 202 627	1 266 040	1 373 000	1 394 400

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	800 630	750 251	1 050 000	950 000
Påløpte feriepenger	0	107 286	126 000	120 000
Påløpte feriepenger	107 515	0	0	0
Tjenestepensjon OTP	27 608	22 923	0	0
Tjenestepensjon OTP motkonto	-27 608	-22 923	0	0
Styreonorar	400 000	400 000	400 000	400 000
Arbeidsgiveravgift	173 182	165 418	223 000	200 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	15 160	15 127	18 000	20 000
Premie Yt.ordn - Storebrand	29 806	27 256	27 000	30 000
Sum	1 526 292	1 465 338	1 844 000	1 720 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2024: 2

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på maskiner	34 553	31 442	32 000	20 000
Sum	34 553	31 442	32 000	20 000

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 247 242	770 954	1 228 000	1 314 000
Lys, varme, energi	834 632	894 666	945 000	785 000
Renhold	220 308	202 469	230 000	230 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	28 600	11 781	35 000	43 000
Sommer- og vinterkostnader	110 951	129 086	100 000	110 000
Sum	2 441 733	2 008 956	2 538 000	2 482 000

Note 6 - Leie maskiner, inventar o.l.

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie maskiner	134 054	79 331	180 000	180 000
Sum	134 054	79 331	180 000	180 000



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	52 774	40 654	0	50 000
IT-tjenester	19 977	15 738	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	18 006	0	0	0
Sum	90 756	56 392	0	50 000

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	542 410	322 809	350 000	410 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	192 122	159 082	26 000	600 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	254 202	223 339	0	300 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	31 421	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	650 000	0
Forsikringskadesaker	34 000	40 000	0	0
Sum	1 054 155	745 230	1 026 000	1 310 000

Note 9 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Ventilasjon	241 598	0	0	0
Sum	241 598	0	0	0

Note 10 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	353 180	337 068	349 000	363 000
Honorar for teknisk rådgivning	36 875	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	34 410	33 611	7 000	35 000
Porto og andre forsendelseskostnader	20 096	24 700	26 000	25 000
Elektroniske fellesavtaler	1 201 492	1 106 973	1 190 000	1 210 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	101 006	158 597	85 000	100 000
Gave, ikke fradragsberettiget	2 444	3 844	5 000	5 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	936 946	1 059 764	1 170 000	1 022 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	8 404	3 080	5 000	10 000
Bank og kortgebyrer	11 760	15 381	15 000	15 000
Kostnader for bomiljøtiltak	12 009	22 879	16 000	15 000
Sum	2 719 120	2 766 396	2 868 500	2 800 500

Note 11 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	3 375	3 727	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	3 000	0
Renter plasseringskonto	159 749	95 165	10 000	100 000



Noter Kullebunn Boligsameie

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note 11 - Finansinntekt				
Finansinntekt	114 928	103 189	90 000	0
Sum	278 052	202 081	103 000	100 000

Note 12 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter garasjer	1 015 643	875 149	990 000	1 000 000
Renter lån el-bil anlegg	143 701	133 396	145 000	130 000
Rentekostnader blokkene	624 342	569 522	0	0
Rentekostnader blokkene	0	0	620 000	580 000
Sum	1 783 686	1 578 067	1 755 000	1 710 000



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 13 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bygninger	71 000	71 000
Sum	71 000	71 000

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

Note 14 - Arbeidsmaskiner

	Kubota frontklipper	Kärcher BR 120/150 R Bp	Brenderup Arbeidsmaskiner 2260WSB1300	Snøfreser	Brenderup tilhenger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 250	126 250	30 961	72 785	87 500	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 250	126 250	30 961	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	241 250	117 833	19 092	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 417	11 869	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	25 250	6 192	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2020	2021	2008	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	3	3

	Honda plenklipper	New Holland T5050	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	700 000	48 375
Årets tilgang :	16 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 000	700 000	48 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 111	700 000	48 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 889	0	0
Årets avskrivninger :	3 111	0	0
Anskaffelsesår :	2024	2012	2013
Antatt levetid i år :	3	5	5

Note 15 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	1	0
Andre kortsiktige fordringer	17 897	235 120
Erstahningsmessige skader	8 877	182 773
Sum	26 775	417 894



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 16 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	852 107	975 227
Sparekonto Boligbanken	5 163 358	3 704 491
Skattetrekkskonto	36 062	25 375
Sum	6 051 527	4 705 093

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 17 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital rekkehus		
Tilført annen egenkapital rekkehus	611 594	0
Sum annen egenkapital rekkehus	611 594	0
Annen egenkapital blokker		
Belastet annen egenkapital blokker	-6 275 628	0
Sum annen egenkapital blokker	-6 275 628	0
Annen egenkapital felles		
IB annen egenkapital felles	-21 632 604	-22 823 682
Fra årets resultat	1 724 626	1 191 078
Tilført annen egenkapital rekkehus	-611 594	0
Belastet annen egenkapital blokker	6 275 628	0
Sum annen egenkapital felles	-14 243 944	-21 632 604
Sum egenkapital	-19 907 978	-21 632 604

Note 18 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	14 516 312	14 763 640
Gjeldsbrevlån	1 960 280	2 167 605
Gjeldsbrevlån blokker	8 624 614	9 327 038
Sum	25 101 206	26 258 282

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 19 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Ladeanlegg el-bil	Rehab terraser/gavlvegger blokker	Rehab garasje
Lånenummer:	96660137243	96660137235	96660137227
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	6.94 %	6.94 %	6.94 %
Beregnet innfridd:	29.02.2032	30.09.2033	29.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 591 000	10 793 000	15 425 000
Lånesaldo 01.01:	2 167 605	9 327 038	14 763 640
Avdrag i perioden:	207 324	702 424	247 328
Lånesaldo 31.12:	1 960 280	8 624 614	14 516 312
Saldo 5 år frem i tid:	697 623	4 337 801	12 999 360

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137227	36	79 623	2 866 428
	46	77 964	3 586 344
	20	66 353	1 327 060
	20	63 035	1 260 700
	20	61 376	1 227 520
	34	59 717	2 030 378
	20	56 400	1 128 000
	10	31 518	315 180
	10	29 859	298 590
	10	28 200	282 000
	9	21 565	194 085
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137235	20	102 297	2 045 940
	20	88 495	1 769 900
	20	86 059	1 721 180
	20	69 822	1 396 440
	10	51 960	519 600
	10	44 653	446 530
	19	38 158	725 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137243	36	10 752	387 072
	46	10 528	484 288
	20	8 960	179 200
	20	8 512	170 240
	20	8 288	165 760
	34	8 064	274 176
	20	7 616	152 320



Noter Kullebunn Boligsameie

Gjeld

10	4 256	42 560
10	4 032	40 320
10	3 808	38 080
9	2 912	26 208

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	36 062	25 375
Skyldig arbeidsgiveravgift	16 104	15 903
Påløpt arbeidsgiveravgift	15 457	15 425
Påløpte feriepenger	107 515	107 285
Påløpte renter	4 729	4 854
Påløpte kostnader	23 100	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Utfleggskonto	1 059	0
Sum	204 077	168 842

Note 21 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	4 502 651	4 463 887
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 724 626	1 191 078
Tilbakeføring avskrivninger	34 553	31 442
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 157 077	-1 183 756
Årets endring disponible midler	567 549	7 322
Disponible midler UB	5 088 753	4 502 651



Noter Kullebunn Boligsameie

Avdeling Blokker

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader	2 030 832	1 673 964	2 031 000	2 077 000
Avdrag lån	710 028	730 824	710 000	750 000
Renter lån	620 100	469 920	620 000	580 000
Vedlikeholdsinntekter	163 518	0	163 500	327 000
Sum inntekter	3 524 478	2 874 708	3 524 500	3 734 000
Kostnader				
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 245 526	770 954	1 228 000	1 314 000
Lys, varme, energi	429 197	448 727	435 000	310 000
Renhold	220 308	202 469	230 000	230 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	0	11 781	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	462 872	125 771	200 000	310 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	50 198	47 741	0	500 000
Periodisk vedlikehold	241 598	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	100 000	0
Sum kostnader	2 649 698	1 607 443	2 206 000	2 782 000
Resultat før finansielle poster	874 780	1 267 265	1 318 500	952 000
Finansielle poster				
Finansinntekt	82 944	0	0	0
Finanskostnad	624 011	569 522	620 000	580 000
Sum finansielle poster	-541 067	-569 522	-620 000	-580 000
Årsresultat	333 713	697 743	698 500	372 000



Noter Kullebunn Boligsameie

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Vedlikeholdsbetalinger	65 400	24 000	24 000	79 200
Sum inntekter	65 400	24 000	24 000	79 200
Kostnader				
Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 692	27 000	0	0
Sum kostnader	57 692	27 000	0	0
Resultat før finansielle poster	7 708	-3 000	24 000	79 200
Finansielle poster				
Finansinntekt	5 979	0	0	0
Sum finansielle poster	5 979	0	0	0
Årsresultat	13 687	-3 000	24 000	79 200



Noter Kullebunn Boligsameie

Avdeling garasje drift

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Avdrag lån	259 440	318 660	260 000	265 000
Renter lån	989 820	716 280	990 000	1 000 000
Inntekter garasje drift	645 260	614 312	694 000	700 000
Sum inntekter	1 894 520	1 649 252	1 944 000	1 965 000
Kostnader				
Lys, varme, energi	47 560	21 204	400 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 027	159 380	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 215	32 603	26 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	100 000	0
Sum kostnader	83 802	213 187	526 000	180 000
Resultat før finansielle poster	1 810 718	1 436 065	1 418 000	1 785 000
Finansielle poster				
Finanskostnad	1 011 367	875 149	990 000	1 000 000
Sum finansielle poster	-1 011 367	-875 149	-990 000	-1 000 000
Årsresultat	799 352	560 916	428 000	785 000
Avdrag lån	225 119	279 106	0	0



Noter Kullebunn Boligsameie

Avdeling drift ladeanlegg

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
El-bil innbetaling fast beløp	293 650	303 400	324 000	344 400
Inntekter ladeanlegg	261 317	348 328	355 000	350 000
Sum inntekter	554 967	651 728	679 000	694 400
Kostnader				
Lys, varme, energi	264 109	310 499	0	250 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 100	0	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	14 875	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	24 388	26 404	0	25 000
Sum kostnader	306 472	336 904	0	325 000
Resultat før finansielle poster	248 495	314 824	679 000	369 400
Finansielle poster				
Finanskostnad	143 579	133 396	145 000	130 000
Sum finansielle poster	-143 579	-133 396	-145 000	-130 000
Årsresultat	104 916	181 428	534 000	239 400
Avdrag lån ladeanlegg	207 324	204 619	0	0



Resultat og balanse med noter for Kullebunn Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullebunn Boligsameie

Styreleder	Ole Johan Røstvoll (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Finn Tuft (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Solveig Teigen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Turid Lie (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Unni Mai Lis Thomassen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Ole Vemund Soug (sign.)	26.02.2025