



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		889 542	863 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 542</b>	<b>863 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 024	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 523 390	809 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 414</b>	<b>873 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 872</b>	<b>-10 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 067	12 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 067</b>	<b>12 835</b>
Annen finanskostnad		56 944	20 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 944</b>	<b>20 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 878</b>	<b>-7 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 084 618	2 084 618
Maskiner og anlegg	6	21 279	24 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 130 896</b>	<b>2 108 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	268 020	475 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 020</b>	<b>475 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 398 916</b>	<b>2 583 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 789	61 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 788</b>	<b>61 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 292	85 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 452 292</b>	<b>85 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 080</b>	<b>146 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 298 934	2 037 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 934</b>	<b>2 037 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 300 134</b>	<b>2 038 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 500 645	603 510
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 721	27 974
Annen kortsiktig gjeld		16 496	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 217</b>	<b>27 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 642 862</b>	<b>691 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394605

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		889 542	863 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 542</b>	<b>863 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 024	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 523 390	809 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 414</b>	<b>873 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 872</b>	<b>-10 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 067	12 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 067</b>	<b>12 835</b>
Annen finanskostnad		56 944	20 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 944</b>	<b>20 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 878</b>	<b>-7 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 045</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 084 618	2 084 618
Maskiner og anlegg	6	21 279	24 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 130 896</b>	<b>2 108 765</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	268 020	475 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 020</b>	<b>475 166</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 398 916</b>	<b>2 583 931</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		91 789	61 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 788</b>	<b>61 263</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 292	85 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 452 292</b>	<b>85 173</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 080</b>	<b>146 436</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 298 934	2 037 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 934</b>	<b>2 037 683</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 300 134</b>	<b>2 038 883</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 500 645	603 510
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 721	27 974
Annen kortsiktig gjeld		16 496	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 217</b>	<b>27 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 642 862</b>	<b>691 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjølnesjordet III Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 1. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SNJ5W-6NZBZ-ARJVI-OW6TO-KOCC1-YGVK



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNJ5W-6NZBZ-ARJVI-OW6TO-KOCCT-YGVKV

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



## Disponible midler for Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	118 462	54 274
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-738 749	-18 045
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 869	2 869
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	1 897 135	-89 156
Endring avsetning framtidig vedlikehold	207 147	168 520
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>1 343 401</b>	<b>64 188</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 461 863</b>	<b>118 462</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 455 169</b>	<b>112 202</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		773 568	749 952	773 500	856 800
Innkrevde felleskostnader renter		23 472	17 280	23 400	136 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		91 152	94 032	91 200	149 400
Andre inntekter		250	600	450	0
Strømvavgifter		1 100	1 320	500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>889 542</b>	<b>863 184</b>	<b>889 050</b>	<b>1 142 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	9 000
Styrehonorar	2	64 000	56 000	56 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 024	7 896	7 900	9 000
Forretningsførerhonorar		39 894	38 292	36 700	38 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 500	1 500
Andre tjenester		21 175	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		36 055	23 730	21 500	26 200
Vedlikehold	3	832 406	273 405	132 000	66 000
Vedlikehold heis		0	0	3 000	3 000
Serviceavtaler		2 653	13 267	0	0
Kabel-tv		109 244	102 042	108 300	88 000
Forsikring		27 974	24 142	26 200	30 600
Kommunale avgifter		235 236	217 614	228 500	247 000
Energi, strøm		47 258	50 500	55 000	51 000
Renhold, fellesareal		147 306	45 931	48 300	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 538	1 618	6 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		535	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 495	3 211	13 600	13 800
Bomiljø		0	358	2 100	1 000
Avskrivninger	5	2 869	2 869	2 900	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 596 414</b>	<b>873 367</b>	<b>762 500</b>	<b>706 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 872</b>	<b>-10 183</b>	<b>126 550</b>	<b>436 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		25 067	12 835	4 000	8 443
Rentekostnad		56 944	20 698	23 400	136 480
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 878</b>	<b>-7 862</b>	<b>-19 400</b>	<b>-128 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-738 749</b>	<b>-18 045</b>	<b>107 150</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-738 749	-18 045	107 150	0
Sum overføringer		-738 749	-18 045	107 150	0

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	2 078 266	2 078 266
Tomter	7, 12	6 352	6 352
Andre driftsmidler	6	21 279	24 147
Anleggsmidler under oppbygging		25 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 130 896</b>	<b>2 108 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	268 020	475 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 020</b>	<b>475 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 398 916</b>	<b>2 583 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 694	6 260
Andre fordringer		280	420
Periodisert kostnad		84 815	54 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 788</b>	<b>61 263</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 452 292	85 173
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 452 292</b>	<b>85 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 080</b>	<b>146 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	1 298 934	2 037 683
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 300 134</b>	<b>2 038 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 500 645	603 510
Borettsinnskudd	11, 12	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 872	0
Leverandørgjeld		65 721	27 974
Påløpne renter		624	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 217</b>	<b>27 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 642 862</b>	<b>691 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 942 996</b>	<b>2 730 367</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kjølnesjordet III Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Didrik Rognlien Aardal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Olsen  
Styremedlem

**Kjølnesjordet III Borettslag**



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>7 140</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	64 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>64 000</b>	<b>56 000</b>



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	816 109	268 305
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	249	5 100
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	16 048	0
<b>Sum</b>	<b>832 406</b>	<b>273 405</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 468	1 419
7770 Bank og kortgebyrer	2 028	1 792
<b>Sum</b>	<b>3 495</b>	<b>3 211</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	2 869	2 869
<b>Sum</b>	<b>2 869</b>	<b>2 869</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 690
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 411
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 279
Årets avskrivninger :	2 869
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 078 266	6 352
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 078 266	6 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 078 266	6 352
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	268 020	475 166
<b>Sum</b>	<b>268 020</b>	<b>475 166</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	426 933	1 165 682
<b>Sum</b>	<b>1 300 134</b>	<b>2 038 883</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vinduer og brannsikring	
Lånenummer:	16369198452	11495687 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2004
Rentesats:	5,75 %	4,705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	0	603 510
Avdrag i perioden:	13 482	89 383
Opptak i perioden:	2 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 986 518</b>	<b>514 127</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 672 217	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	42 844	514 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369198452	12	165 543	1 986 516

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 500 645	603 510
Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>2 560 645</b>	<b>663 510</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
<b>Sum</b>	<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjølnesjordet III Borettslag**

Styreleder	Didrik Rognlien Aardal (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	20.03.2025