



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 691 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØSTERUDSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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 Allan Mæhlum Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	808 704	758 800
Sum inntekter		808 704	758 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 183	30 183
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	744 269	583 215
Sum kostnader		797 272	636 218
Driftsresultat		11 432	122 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	782
Annen finansinntekt		6 023	5 036
Sum finansinntekter		6 613	5 818
Annen rentekostnad		69 989	62 077
Sum finanskostnader		69 989	62 077
Netto finans		-63 375	-56 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 944	66 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 944	66 323
Årsresultat		-51 942	66 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 942	66 325
Sum overføringer og disponeringer		-51 942	66 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 749 266	2 749 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	115 700	145 883
Sum varige driftsmidler		2 864 966	2 895 149
Sum anleggsmidler		2 864 966	2 895 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 212	13
Andre fordringer		135 351	68 964
Sum fordringer		139 563	68 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 317	298 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 317	298 866
Sum omløpsmidler		276 880	367 843
SUM EIENDELER		3 141 846	3 262 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 555 034	1 606 977
Sum opptjent egenkapital		1 555 034	1 606 977
Sum egenkapital	10	1 556 634	1 608 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 127 778	1 235 185
Øvrig langsiktig gjeld		285 246	285 246
Sum annen langsiktig gjeld		1 413 024	1 520 431
Sum langsiktig gjeld		1 413 024	1 520 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 295	133 004
Annen kortsiktig gjeld		6 893	980
Sum kortsiktig gjeld		172 188	133 984
Sum gjeld		1 585 212	1 654 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 141 846	3 262 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530356

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 691 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØSTERUDSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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 Allan Mæhlum Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 950 691 697
KJØSTERUDSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	808 704	758 800
Sum inntekter		808 704	758 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 183	30 183
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	744 269	583 215
Sum kostnader		797 272	636 218
Driftsresultat		11 432	122 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	782
Annen finansinntekt		6 023	5 036
Sum finansinntekter		6 613	5 818
Annen rentekostnad		69 989	62 077
Sum finanskostnader		69 989	62 077
Netto finans		-63 375	-56 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 944	66 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 944	66 323
Årsresultat		-51 942	66 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 942	66 325
Sum overføringer og disponeringer		-51 942	66 325



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 127 778	1 235 185
Øvrig langsiktig gjeld		285 246	285 246
Sum annen langsiktig gjeld		1 413 024	1 520 431
Sum langsiktig gjeld		1 413 024	1 520 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 295	133 004
Annen kortsiktig gjeld		6 893	980
Sum kortsiktig gjeld		172 188	133 984
Sum gjeld		1 585 212	1 654 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 141 846	3 262 992



Organisasjonsnr: 950 691 697
KJØSTERUDSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Kjøsterudsletta Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	233 859	244 759
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-51 942	66 325
Opptak lån / avdrag på lån	-107 407	-107 407
Andre forhold som påvirker disp midler	30 183	30 183
Årets endring i disponible midler	-129 167	-10 900
Disponible midler 31.12	104 692	233 859



Resultatregnskap Kjøsterudsletta Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	808 704	748 800	808 704	902 400
Andre inntekter	1	0	10 000	0	0
Sum inntekter		808 704	758 800	808 704	902 400
Kostnader					
Personalkostnader	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Avskrivninger	3	30 183	30 183	30 183	30 183
Kommunale avgifter		290 981	268 043	280 450	283 686
Strøm og annen energi	4	6 837	6 071	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	143 937	73 441	64 000	80 000
Løpende driftskostnader	6	70 534	18 750	10 000	10 000
Administrativ konsulentbistand	7	83 155	79 782	83 693	87 953
Digitale tjenester		67 008	67 008	67 008	104 608
Forsikringer		72 199	60 554	67 112	104 510
Andre driftskostnader	8	9 618	9 566	10 000	10 000
Sum driftskostnader		797 271	636 216	647 266	745 760
Driftsresultat		11 433	122 584	161 438	156 640
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		590	782	0	0
Andre finansinntekter		6 023	5 036	0	0
Rentekostnader		69 989	62 077	80 918	75 722
Sum finansinntekter / finanskostnader		-63 375	-56 259	-80 918	-75 722
Årets resultat		-51 942	66 325	80 520	80 918
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-51 942	66 325	0	0
Sum disponeringer		-51 942	66 325	0	0

klientnr. 44 Kjøsterudsletta Borettslag org.nr. 950691697



Balanse - Kjøsterudsletta Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	62 875	62 875
Bygninger	9	2 686 391	2 686 391
Andre driftsmidler	3	115 700	145 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 864 966	2 895 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 212	13
Erstatningsmessige skader		33 750	0
Andre fordringer		101 601	68 964
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående på driftskonto		135 317	296 866
Sum omløpsmidler		276 880	367 843
SUM EIENDELER		3 141 846	3 262 992

klientnr. 44 Kjøsterudsletta Borettslag org.nr. 950691697



Balanse - Kjøsterudsletta Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 555 034	1 606 977
Sum egenkapital	10	1 556 634	1 608 577
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 127 778	1 235 185
Borettsinnskudd		285 246	285 246
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 064	750
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		165 295	133 004
Påløpne renter		130	130
Annen kortsiktig gjeld		649	0
Sum gjeld		1 585 212	1 654 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 141 846	3 262 992

Sted: _____, dato: _____

Ole Allan Mæhlum Andersen
Styreleder

Claire Nicol
Styremedlem

Christian Neal Purcell Castillo
Styremedlem



Noter Kjøsterudsletta Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	808 704	748 800
3699 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	808 704	758 800



Noter Kjøsterudsletta Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Etablering ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	211 278
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	211 278
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 578
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 700
Årets avskrivninger :	30 183
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	6 837	6 071
Sum	6 837	6 071

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	714	31 542
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	51 663	26 699
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	38 609	2 486
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	52 950	714
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	12 000
Sum	143 937	73 441



Noter Kjøsterudsletta Borettslag

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	28 034	18 750
6730 Honorar for teknisk rådgivning	42 500	0
Sum	70 534	18 750

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	79 992	75 894
Sum	83 155	79 782

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	399	2 011
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	224	0
7000 Drivstoff	732	977
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	5 585	0
7420 Gave og tilskudd	0	2 824
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 478	2 554
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	9 618	9 566

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	62 875	62 875
1100 Bygninger	1 796 695	1 796 695
1101 Rehabilitering og påkostninger	889 696	889 696
Sum	2 749 266	2 749 266

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Kjøsterudsletta Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1 555 034	1 606 977
SUM EGENKAPITAL	1 556 634	1 608 577

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinans og malingsarbeid
Lånenummer:	96660148873
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000
Lånesaldo 01.01:	1 235 185
Avdrag i perioden:	107 407
Lånesaldo 31.12:	1 127 778
Saldo 5 år frem i tid:	590 741

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148873	16	70 486	1 127 776

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Kjøsterudsletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjøsterudsletta Borettslag

Styreleder	Ole Allan Mæhlum Andersen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Christian Neal Purcell Castillo (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Claire Nicol (sign.)	03.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Kjøsterudsletta Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøsterudsletta Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 51 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 4.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor