



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 380 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLERVOLLA BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 068 408	880 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 408</b>	<b>880 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	700 887	585 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 117</b>	<b>619 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 291</b>	<b>260 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 690	7 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		181 048	153 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 358</b>	<b>-145 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	160 933	114 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		612 500	612 500
Sum varige driftsmidler		612 500	612 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		612 500	612 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 912
Andre fordringer		126 227	192 559
Sum fordringer		126 227	195 471
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 216	200 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 216	200 141
Sum omløpsmidler		382 443	395 611
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 202 835	2 363 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 202 835</b>	<b>-2 363 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 201 235</b>	<b>-2 362 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 972 468	3 038 220
Øvrig langsiktig gjeld		102 400	102 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 074 868</b>	<b>3 140 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 884	228 226
Annen kortsiktig gjeld		56 426	1 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 310</b>	<b>229 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 196 178</b>	<b>3 370 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 380 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLERVOLLA BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 948 380 420  
KJELLERVOLLA BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 068 408	880 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 408</b>	<b>880 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	700 887	585 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 117</b>	<b>619 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 291</b>	<b>260 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 690	7 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		181 048	153 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 358</b>	<b>-145 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	160 933	114 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>



Organisasjonsnr: 948 380 420  
KJELLERVOLLA BORETTSLAG 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		612 500	612 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		612 500	612 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		126 227	2 912
Sum fordringer		126 227	192 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 216	200 141
Sum omløpsmidler		382 443	395 611
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 202 835	2 363 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 202 835</b>	<b>-2 363 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 201 235</b>	<b>-2 362 168</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 972 468	3 038 220
Øvrig langsiktig gjeld	102 400	102 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 074 868</b>	<b>3 140 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	64 884	228 226
Annen kortsiktig gjeld	56 426	1 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 310</b>	<b>229 659</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 196 178</b>	<b>3 370 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>





Organisasjonsnr: 948 380 420  
KJELLERVOLLA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34260.00	34230.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Kjellervolla Borettslag 2**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kjellervolla Borettslag 2 org.nr. 948380420



## Resultatregnskap 2024

Kjellervolla Borettslag 2  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 068 408	880 152	1 081 269	1 166 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 068 408</b>	<b>880 152</b>	<b>1 081 269</b>	<b>1 166 820</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Konsulenttjenester	3	157 505	114 450	80 633	108 500
Kontingenter	4	6 529	6 529	6 530	7 000
Rep og vedlikehold	5	12 000	24 959	20 001	21 999
Forsikringer		113 586	88 288	98 000	141 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	312 430	261 312	406 000	402 000
Energi og fyring		3 583	3 187	3 500	4 500
Kabel-TV og telefoni		75 660	71 759	80 000	80 000
Andre driftskostnader	7	19 593	15 077	20 200	22 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>735 117</b>	<b>619 791</b>	<b>749 094</b>	<b>821 429</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>333 291</b>	<b>260 361</b>	<b>332 175</b>	<b>345 391</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		8 690	7 061	0	0
Finanskostnad		181 048	153 044	190 000	177 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-172 358</b>	<b>-145 984</b>	<b>-190 000</b>	<b>-177 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>	<b>142 175</b>	<b>168 391</b>
Overført udekket tap	10	160 933	114 377	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>160 933</b>	<b>114 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Kjellervolla Borettslag 2



## Balanse 31.12.2024

Kjellervolla Borettslag 2  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	591 802	591 802
Tomt	8, 14	20 698	20 698
Sum varige driftsmidler		612 500	612 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>612 500</b>	<b>612 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		126 227	192 559
Kundefordringer		0	2 912
Sum fordringer		126 227	195 471
Bankinnskudd, kasse o.l.		256 216	200 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 443</b>	<b>395 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>

Balanserapport 2024 for Kjellervolla Borettslag 2



## Balanse 31.12.2024

Kjellervolla Borettslag 2  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Udekket tap	10	-2 202 835	-2 363 768
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 201 235</b>	<b>-2 362 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 14	2 972 468	3 038 220
Borettsinnskudd	13, 14	102 400	102 400
Sum langsiktig gjeld		3 074 868	3 140 620
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 884	228 226
Annen kortsiktig gjeld	15	56 426	1 433
Sum kortsiktig gjeld		121 310	229 659
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 196 178</b>	<b>3 370 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>994 943</b>	<b>1 008 111</b>

Kjellervolla Borettslag 2

Vegard Aasen  
Styrets leder

Petter Ludvig Nøstdal  
Styremedlem

Magnar Hjellevat Barsnes  
Styremedlem

Samad Ahmadi  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kjellervolla Borettslag 2



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

## Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	821 232	657 168	821 269	919 820
3617	Andel renter særfordelt lån	180 942	149 976	190 000	177 000
3618	Andel avdrag særfordelt lån	66 234	73 008	70 000	70 000
<b>Sum felleskostnader</b>		<b>1 068 408</b>	<b>880 152</b>	<b>1 081 269</b>	<b>1 166 820</b>





## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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

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

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	58 620	56 178	58 632	61 500
Teknisk bistand	79 219	47 700	0	25 000
HMS	15 292	6 198	17 000	17 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>157 505</b>	<b>114 450</b>	<b>80 633</b>	<b>108 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	929	6 529	6 530	1 000
Kontingent BORI	5 600	0	0	6 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>6 529</b>	<b>6 529</b>	<b>6 530</b>	<b>7 000</b>





### Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold VVS	0	4 959	10 000	9 999
Egenandel forsikringsskader	12 000	20 000	10 000	12 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	1	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>12 000</b>	<b>24 959</b>	<b>20 001</b>	<b>21 999</b>

### Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	287 974	212 906	350 000	360 000
Eiendomsskatt	24 456	48 406	56 000	42 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>312 430</b>	<b>261 312</b>	<b>406 000</b>	<b>402 000</b>

### Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	14 543	11 867	14 000	16 000
Generalforsamling/årsmøte	3 850	2 010	5 000	5 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>19 593</b>	<b>15 077</b>	<b>20 200</b>	<b>22 200</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	591 802	20 698
Anskaffelseskost pr.31.12	591 802	20 698
Bokført verdi pr.31.12	591 802	20 698
Anskaffelsesår	1954	1954

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

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1600 fordelt på 16 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-2 363 768	-2 478 145
Tilført til/fra EK fra årets resultat	160 933	114 377
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 202 835	-2 363 768

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



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 4	2 972 468	3 038 220
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2 972 468</b>	<b>3 038 220</b>

## Note 12 Pantelån

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.24: 1,79%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2021

3 250 000

Nedbetalt tidligere

211 300

Nedbetalt i år

65 752

Lånesaldo 31.12

2 972 468

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2046

**Sum langsiktig gjeld**

**2 972 468**

## Note 13 Borettsinnskudd

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



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 074 868	3 140 620
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	612 500	612 500
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 290 000	6 290 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Påløpt rente	973	1 433
Avsatte påløpte kostnader	55 453	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>56 426</b>	<b>1 433</b>

Avsatte påløpte kostnader er fakturaer for 2024 som ikke er godkjent av styret.



## Note 16 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>165 952</b>	<b>122 539</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	160 933	114 377
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-65 752	-70 964
B. Årets endring i disponible midler	95 181	43 413
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>261 133</b>	<b>165 952</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	382 443	395 611
- Kortsiktig gjeld	121 310	229 659
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>261 133</b>	<b>165 952</b>



## 221 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Aasen, Vegard** 2025-04-23

Identifikasjon  
 bankID™ Aasen, Vegard

Navn Dato  
**Nøstdal, Petter Ludvig** 2025-03-06

Identifikasjon  
 bankID™ Nøstdal, Petter Ludvig

Navn Dato  
**Barsnes, Magnar Hjellevat** 2025-03-05

Identifikasjon  
 bankID™ Barsnes, Magnar Hjellevat

Navn Dato  
**Ahmadi, Samad** 2025-03-07

Identifikasjon  
 bankID™ Ahmadi, Samad



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





Til generalforsamlingen i Kjellervolla Borettslag 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellervolla Borettslag 2 som viser et overskudd på NOK 160 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 24. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



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

24.04.2025 18:25:59

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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