



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 076 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.12.2023 - 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: Knut Georg Pølse-Nilsen
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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 121 745	0
Sum inntekter		2 121 745	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	268 226	0
Sum kostnader		268 226	0
Driftsresultat		1 853 519	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 554	0
Sum finansinntekter		11 554	0
Annen finanskostnad		1 614 522	0
Sum finanskostnader		1 614 522	0
Netto finans		-1 602 968	0
Ordinært resultat før skattekostnad		250 551	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 551	0
Årsresultat		250 551	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer			0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	69 562 000	0
Sum varige driftsmidler		69 562 000	0
Sum anleggsmidler		69 562 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 681	0
Sum fordringer		69 681	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 537	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 537	0
Sum omløpsmidler		700 218	0
SUM EIENDELER		70 262 218	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	80 000	0
Sum innskutt egenkapital		80 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	250 552	0
Sum opptjent egenkapital		250 552	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	330 552	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	41 737 200	0
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	27 824 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		69 562 000	0
Sum langsiktig gjeld		69 562 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 681	0
Annen kortsiktig gjeld		299 986	0
Sum kortsiktig gjeld		369 667	0
Sum gjeld		69 931 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 262 219	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444752

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 076 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.12.2023 - 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: Knut Georg Pølse-Nilsen
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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 933 076 172
KJELLEMO 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 121 745	0
Sum inntekter		2 121 745	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	268 226	0
Sum kostnader		268 226	0
Driftsresultat		1 853 519	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 554	0
Sum finansinntekter		11 554	0
Annen finanskostnad		1 614 522	0
Sum finanskostnader		1 614 522	0
Netto finans		-1 602 968	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		250 551	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		250 551	0
Årsresultat		250 551	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer			0



Organisasjonsnr: 933 076 172
KJELLEMO 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	69 562 000	0
Sum varige driftsmidler		69 562 000	0

Sum anleggsmidler		69 562 000	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 681	0
Sum fordringer		69 681	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 537	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 537	0

Sum omløpsmidler		700 218	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		70 262 218	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	80 000	0
Sum innskutt egenkapital		80 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	250 552	0
Sum opptjent egenkapital		250 552	0

Sum egenkapital	4	330 552	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	41 737 200	0



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	27 824 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		69 562 000	0
Sum langsiktig gjeld		69 562 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 681	0
Annen kortsiktig gjeld		299 986	0
Sum kortsiktig gjeld		369 667	0
Sum gjeld		69 931 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 262 219	0



Organisasjonsnr: 933 076 172
KJELLEMO 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

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 Kjellemo 3 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 3 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 avvike 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 brukeren 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, 20. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 22JLX-K979A-6U9KB-BL3FJ-A6X9O-4C9ZT



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

2025-03-20 12:21:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22JLX-K979A-6U9KB-BL3F-A6X90-4C9ZT

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 forseglet 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.



Disponible midler for Kjellemo 3 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
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	250 552	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-69 562 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	41 737 200	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	27 824 800	0
Andre poster som påvirker disponible midler	80 000	0
C: Årets endring disponible midler	330 552	0
D: Disponible midler 31.12.	330 552	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	330 552	0



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		424 894	0	624 608	624 608
Innkrevde felleskostnader renter		1 696 851	0	2 253 800	2 504 300
Sum inntekter		2 121 745	0	2 878 408	3 128 908
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	3 750	0	4 800	5 040
Forretningsførerhonorar		19 053	0	53 600	56 012
Vaktmestertjenester		0	0	96 000	100 800
Andre tjenester		0	0	64 000	67 200
Kabel-tv		32 130	0	86 208	90 518
Forsikring		52 790	0	48 000	52 560
Kommunale avgifter		158 134	0	256 000	268 800
Energi, strøm		983	0	16 000	16 800
Andre driftskostnader	2	1 386	0	0	0
Sum driftskostnader		268 225	0	624 608	657 730
Driftsresultat		1 853 520	0	2 253 800	2 471 178
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 554	0	0	0
Rentekostnad		1 614 522	0	2 253 800	2 366 490
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 602 968	0	-2 253 800	-2 366 490
Årsresultat		250 552	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		250 552	0	0	0
Sum overføringer		250 552	0	0	0

Kjellemo 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	69 562 000	0
Sum varige driftsmidler		69 562 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		69 562 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		69 681	0
Sum fordringer		69 681	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		630 537	0
Sum bankinnskudd og liknende		630 537	0
Sum omløpsmidler		700 218	0
SUM EIENDELER		70 262 218	0

Kjellemo 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	80 000	0
Oppjent egenkapital	4	250 552	0
Sum egenkapital	4	330 552	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	41 737 200	0
Borettsinnskudd	6, 7	27 824 800	0
Sum langsiktig gjeld		69 562 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 681	0
Påløpne renter		299 986	0
Sum kortsiktig gjeld		369 667	0
Sum gjeld		69 931 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 262 218	0

Porsgrunn 31.12.2024
Kjellemo 3 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Georg Pølse-Nilsen
Leder

Sunniva Teigen Nomme
Styremedlem

Kim Fredrik Fredriksen
Styremedlem

Kjellemo 3 Borettslag



Noter for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

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	3 750	0
Sum	3 750	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	1 386	0
Sum	1 386	0



Noter for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	69 562 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 562 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 562 000
Anskaffelsesår :	2024
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 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	80 000	0
2070 Akkumulert resultat	250 552	0
Sum	330 552	0



Noter for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	644519
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	15.05.2064
Opprinnelig lånebeløp:	41 737 200
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	41 737 200
Lånesaldo 31.12:	41 737 200
Saldo 5 år frem i tid:	41 737 200

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 644519	1	3 180 000	3 180 000
	2	3 120 000	6 240 000
	2	2 922 000	5 844 000
	1	2 835 000	2 835 000
	3	2 628 000	7 884 000
	2	2 508 000	5 016 000
	1	2 399 400	2 399 400
	2	2 250 000	4 500 000
	2	1 919 400	3 838 800

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 644519 har første avdrag 15.08.2044 med kr 281 355	1	3 180 000	7 146
	2	3 120 000	7 011
	2	2 922 000	6 566
	1	2 835 000	6 370
	3	2 628 000	5 905
	2	2 508 000	5 636
	1	2 399 400	5 392
	2	2 250 000	5 056
	2	1 919 400	4 313

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



Noter for Kjellemo 3 Borettslag orgnr: 933 076 172

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	27 824 800	0
Sum	27 824 800	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	41 737 200	0
Borettsinnskudd	27 824 800	0
Sum	69 562 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	69 562 000	0
Sum	69 562 000	0

Kjellemo 3 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo 3 Borettslag

Styreleder	Knut Georg Pølse-Nilsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Kim Fredrik Fredriksen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Sunniva Teigen Nomme (sign.)	14.03.2025