



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen
Sommarfjøsvegen 50
9020 TROMSDALEN

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: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 21.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 438 584	1 389 504
Sum inntekter		1 438 584	1 389 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 918	57 403
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	851 848	681 820
Sum kostnader		905 766	739 223
Driftsresultat		532 818	650 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	39 729	26 315
Sum finanskostnader	15	140 364	107 609
Netto finans		-100 635	-81 294
Ordinært resultat før skattekostnad		432 183	568 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 818	650 281
Årsresultat		432 183	568 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 183	568 987
Sum overføringer og disponeringer		432 183	568 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	18 989 852	18 989 852
Sum varige driftsmidler		18 989 852	18 989 852
Sum anleggsmidler		19 629 488	19 552 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		142 542	142 941
Sum fordringer		142 542	142 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 071 042	1 022 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 406	459 992
Sum omløpsmidler		573 948	602 933
SUM EIENDELER		20 203 436	20 155 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 048 815	6 479 828
Sum egenkapital		7 482 398	7 050 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	2 842 161	3 232 761
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 552 161	12 942 761
Sum langsiktig gjeld		12 552 161	12 942 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 687	117 544
Skyldige offentlige avgifter		0	32
Annen kortsiktig gjeld	20,21	54 190	44 475
Sum kortsiktig gjeld		168 877	162 052
Sum gjeld		12 721 038	13 104 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 203 436	20 155 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 748684

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen
Sommarfjøsvegen 50
9020 TROMSDALEN

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: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 20.08.2025



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 438 584	1 389 504
Sum inntekter		1 438 584	1 389 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	53 918	57 403
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	851 848	681 820
Sum kostnader		905 766	739 223
Driftsresultat		532 818	650 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	39 729	26 315
Sum finanskostnader	15	140 364	107 609
Netto finans		-100 635	-81 294
Ordinært resultat før skattekostnad		432 183	568 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 818	650 281
Årsresultat		432 183	568 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 183	568 987
Sum overføringer og disponeringer		432 183	568 987



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	18 989 852	18 989 852
Sum varige driftsmidler		18 989 852	18 989 852

Sum anleggsmidler		19 629 488	19 552 094
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		142 542	142 941
Sum fordringer		142 542	142 941

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 071 042	1 022 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 406	459 992

Sum omløpsmidler		573 948	602 933
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 203 436	20 155 027
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 048 815	6 479 828
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 482 398	7 050 215
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	2 842 161	3 232 761
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 552 161	12 942 761



Sum langsiktig gjeld		12 552 161	12 942 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 687	117 544
Skyldige offentlige avgifter		0	32
Annen kortsiktig gjeld	20,21	54 190	44 475
Sum kortsiktig gjeld		168 877	162 052
Sum gjeld		12 721 038	13 104 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 203 436	20 155 027



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT 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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kaldslett Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslett 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 modifierer 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.

Tromsø, 26. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U4WIG-XE3GX-ZZWT7-VJPRO-ZRTSF-D8D6U



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 12:09:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4WIG-XE3GX-Z2WT7-VJPRO-ZRTSF-D8D6U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2024 Kaldslett Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 438 584	1 439 076	1 389 504	1 527 342
Sum inntekter		1 438 584	1 439 076	1 389 504	1 527 342
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 918	7 200	7 403	7 200
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	9 024	8 000	7 219	9 000
Forretningsførerhonorar		34 940	34 940	33 276	37 000
Konsulentjenester	5	16 225	16 000	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	122 962	100 000	2 359	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	13 587	60 000	26 008	60 000
Annet vedlikehold	8	98 851	104 000	66 707	147 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	44 219	50 000	54 791	59 000
Kostnader TV/Internett		111 593	113 000	109 105	113 400
Forsikring	10	72 939	72 000	67 594	79 000
Kontingenter		4 200	4 200	4 200	4 200
Eiendomsavgift og renovasjon	11	289 312	290 000	274 174	300 000
Energi og brensel	12	26 718	28 000	25 902	28 000
Andre driftskostnader	13	7 278	12 200	10 485	16 200
Sum kostnader		905 766	949 540	739 223	1 025 000
Driftsresultat		532 818	489 536	650 281	502 342
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	39 729	10 000	26 315	14 000
Finanskostnader	15	140 364	123 568	107 609	126 020
Resultat finansposter		-100 635	-113 568	-81 294	-112 020
Ordinært resultat før skatt		432 183	375 968	568 987	390 322
Årets resultat		432 183	375 968	568 987	390 322
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		432 183	0	568 987	0
Sum disponeringer		432 183	0	568 987	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		440 884	440 884	384 373	405 073
Periodens resultat		432 183	375 968	568 987	390 322
Avdrag på lån		-390 600	-396 474	-419 448	-405 992
Innskudd øremerkede midler		-77 394	-50 000	-93 028	0
Endring i disponible midler		-35 811	-70 506	56 511	-15 670
Sum disponible midler		405 073	370 378	440 884	389 403

Kaldslett Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Kaldslett Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	17 335 258	17 335 258
Tomter	17, 20	1 654 594	1 654 594
Sum varige anleggsmidler		18 989 852	18 989 852
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	639 636	562 242
Sum finansielle anleggsmidler		639 636	562 242
Sum anleggsmidler		19 629 488	19 552 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		142 542	142 941
Sum fordringer		142 542	142 941
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		431 406	459 992
Sum bankinnskudd og kontanter		431 406	459 992
Sum omløpsmidler		573 948	602 933
SUM EIENDELER		20 203 436	20 155 027

Kaldslett Borettslag



Balanse desember 2024 Kaldslett Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital 01.01		7 048 815	6 479 828
Årets endringer i egenkapital		432 183	568 987
Sum egenkapital 31.12		7 482 398	7 050 215
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	2 842 161	3 232 761
Borettsinnskudd	19, 20	9 710 000	9 710 000
Sum langsiktig gjeld		12 552 161	12 942 761
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 424	0
Leverandørgjeld		114 687	117 544
Skyldig off. myndigheter		0	32
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	400
Påløpte renter		11 395	10 691
Påløpte avdrag	20, 21	34 371	33 384
Sum kortsiktig gjeld		168 877	162 052
Sum gjeld		12 721 038	13 104 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 203 436	20 155 027

31.12.24

Kaldslett Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Linda Marie Tollefsen
Styreleder

Andre Bauge
Styremedlem

Anne Bruvold
Styremedlem

Kaldslett Borettslag



Kaldslett Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kaldslett Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	758 952	758 994	722 808	834 890
Inntekter trappevask	42 000	42 000	39 984	42 000
Renter lån	123 576	123 568	78 072	126 020
TV - Internett	112 560	113 000	108 360	113 400
Inntekter dugnad	5 040	5 040	5 040	5 040
Avdrag lån	396 456	396 474	435 240	405 992
Sum	1 438 584	1 439 076	1 389 504	1 527 342

Borettslaget består av 14 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	5 000	2 800	5 000
Påløpte feriepenger	0	1 000	400	1 000
Arbeidsgiveravgift	3 918	1 200	4 171	1 200
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	32	0
Sum	3 918	7 200	7 403	7 200

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	8 000	7 219	9 000
Sum	9 024	8 000	7 219	9 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	16 225	11 000	0	10 000
Sum	16 225	16 000	0	15 000

Kr 13 000,- er utført vannsjekk, levert av Bonord

Kr 3 225,- er befaring før maling, utført av Habil Forvaltning

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	61 318	50 000	2 359	80 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	61 644	50 000	0	20 000
Sum	122 962	100 000	2 359	100 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	10 256	30 000	13 508	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	3 330	30 000	12 500	40 000
Sum	13 587	60 000	26 008	60 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	21 127	0	0	40 000
Renhold	44 373	42 000	40 957	45 000
Sommer- og vintervedlikehold	33 002	52 000	25 750	52 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	229	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 000	0	5 000
Annet vedlikehold	120	5 000	0	5 000
Sum	98 851	104 000	66 707	147 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	34 389	35 000	42 296	44 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	9 830	15 000	12 495	15 000
Sum	44 219	50 000	54 791	59 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	71 500	70 000	66 204	77 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 439	2 000	1 390	2 000
Sum	72 939	72 000	67 594	79 000

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	218 705	215 000	203 993	227 000
Eiendoms- og festeavgift	70 607	75 000	70 181	73 000
Sum	289 312	290 000	274 174	300 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	26 718	28 000	25 902	28 000
Sum	26 718	28 000	25 902	28 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	4 000	5 393	4 000
Inventar	0	0	338	0
Driftsmateriale	4 832	0	0	4 000
Datautstyr (hardware)	0	0	2 106	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	2 000	0	2 000
Drivstoff	189	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 319	1 200	1 148	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Sum	7 278	12 200	10 485	16 200

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	39 729	10 000	26 315	14 000
Sum	39 729	10 000	26 315	14 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	140 364	123 568	107 609	126 020
Sum	140 364	123 568	107 609	126 020

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilskudd Husbanken	Infrastruktur EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 387 758	-140 000	87 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 387 758	-140 000	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 387 758	-140 000	87 500
Anskaffelsesår :	2001	2001	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 654 598
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 654 598
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 654 598
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 435

Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	562 242	469 214
Innskudd	77 394	93 028
Sum	639 636	562 242

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 710 000	9 710 000
Sum	9 710 000	9 710 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 586 532	12 976 145
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	18 989 852	18 989 852

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	167084425
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 810 000
Lånesaldo 01.01:	3 266 145
Avdrag i perioden:	389 613
Lånesaldo 31.12:	2 876 532
Saldo 5 år frem i tid:	643 095

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167084425	2	249 778	499 556
	2	217 128	434 256
	6	200 802	1 204 812
	4	184 477	737 908



Resultat og balanse med noter for Kaldslett Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldslett Borettslag

Styreleder	Linda Marie Tollefsen (sign.)	25.06.2025
Styremedlem	Anne Bruvold (sign.)	24.06.2025
Styremedlem	Andre Bauge (sign.)	24.06.2025