



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 185  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Hilde Elisabeth Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 733 340	5 181 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 733 340</b>	<b>5 181 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 257	183 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 406	93 161
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 922 960	5 049 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 222 622</b>	<b>5 326 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 510 718</b>	<b>-145 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 462	51 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 462</b>	<b>51 681</b>
Annen rentekostnad		1 167 897	972 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 897</b>	<b>972 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 435</b>	<b>920 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 282</b>	<b>-1 065 822</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 282</b>	<b>-1 065 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 283	-1 065 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 387 844	9 387 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	588 528	682 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 976 372</b>	<b>10 070 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 976 372</b>	<b>10 070 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 022	68 458
Andre fordringer		66 235	67 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 257</b>	<b>135 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 826	1 688 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 779 826</b>	<b>1 688 358</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 939 083</b>	<b>1 823 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 915 455</b>	<b>11 894 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 420 311	-10 830 593



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 428 711</b>	<b>-10 838 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-10 420 311</b>	<b>-10 830 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 094 621	21 458 575
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 821</b>	<b>22 428 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 821</b>	<b>22 428 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 363	184 154
Skyldige offentlige avgifter		23 066	17 002
Annen kortsiktig gjeld		121 514	95 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 944</b>	<b>296 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 766</b>	<b>22 725 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 915 455</b>	<b>11 894 669</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	22 064 821	22 428 775



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425217

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 185  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Hilde Elisabeth Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 340 185  
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 733 340	5 181 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 733 340</b>	<b>5 181 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 257	183 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 406	93 161
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 922 960	5 049 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 222 622</b>	<b>5 326 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 510 718</b>	<b>-145 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 462	51 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 462</b>	<b>51 681</b>
Annen rentekostnad		1 167 897	972 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 897</b>	<b>972 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 435</b>	<b>920 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 282</b>	<b>-1 065 822</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 282</b>	<b>-1 065 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 283	-1 065 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>



Organisasjonsnr: 950 340 185  
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 387 844	9 387 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	588 528	682 934
Sum varige driftsmidler		9 976 372	10 070 778

Sum anleggsmidler		9 976 372	10 070 778
-------------------	--	-----------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		93 022	68 458
Andre fordringer		66 235	67 075
Sum fordringer		159 257	135 533

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 826	1 688 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 826	1 688 358

Sum omløpsmidler		1 939 083	1 823 891
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 915 455	11 894 669
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 420 311	-10 830 593
Sum opptjent egenkapital		-10 428 711	-10 838 993

Sum egenkapital	11	-10 420 311	-10 830 593
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	21 094 621	21 458 575
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 821</b>	<b>22 428 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 821</b>	<b>22 428 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 363	184 154
Skyldige offentlige avgifter		23 066	17 002
Annen kortsiktig gjeld		121 514	95 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 944</b>	<b>296 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 766</b>	<b>22 725 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 915 455</b>	<b>11 894 669</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	22 064 821	22 428 775



Organisasjonsnr: 950 340 185  
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

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



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**



## Årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 527 403</b>	<b>3 289 356</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	410 283	-1 065 821
Tilbakeføring av avskrivning	94 406	93 161
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-390 992
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-363 953	-398 300
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>140 736</b>	<b>-1 761 953</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 668 139</b>	<b>1 527 403</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 939 083	1 823 891
Kortsiktig gjeld	-270 944	-296 487
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 668 139</b>	<b>1 527 403</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 733 340	5 171 417	5 715 052	5 946 576
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 733 340</b>	<b>5 171 417</b>	<b>5 715 052</b>	<b>5 946 576</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	10 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 733 340</b>	<b>5 181 417</b>	<b>5 715 052</b>	<b>5 946 576</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	74 757	56 443	52 200	52 601
Styrehonorar	3	130 500	127 500	127 500	130 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	94 406	93 161	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		128 290	139 191	130 000	135 500
Kostnad eiendom/lokale	5	739 181	490 532	454 000	464 500
Kommunale avgifter/renovasjon		791 246	752 833	750 000	850 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	86 929	103 728	112 000	117 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	502 048	20 219	27 000	36 000
Reparasjon og vedlikehold	8	702 558	2 641 588	552 000	560 000
Revisjonshonorar		9 351	8 931	10 000	10 260
Forretningsførerhonorar		206 768	196 174	207 000	215 000
Andre honorar	9	18 148	12 388	12 000	12 000
Kontorkostnad		13 840	8 814	8 000	13 500
TV/bredbånd		415 632	402 194	422 000	453 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		22 228	903	0	0
Kontingent og gaver		45 016	47 001	35 200	35 200
Forsikring		232 719	219 156	233 000	267 500
Andre kostnader	10	9 006	5 936	16 000	16 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 222 622</b>	<b>5 326 691</b>	<b>3 147 900</b>	<b>3 368 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 510 718</b>	<b>-145 274</b>	<b>2 567 152</b>	<b>2 578 015</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		67 462	51 681	1 000	1 026
Rentekostnad		1 167 897	972 228	1 118 000	1 150 400
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 100 435</b>	<b>920 547</b>	<b>1 117 000</b>	<b>1 149 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>	<b>1 450 152</b>	<b>1 428 641</b>
Overført til/fra annen egenkapital		410 283	-1 065 821	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>410 283</b>	<b>-1 065 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 997 675	7 997 675
Påkostninger	4	591 175	591 175
Garasjer	4	798 994	798 994
Andre driftsmidler	4	588 528	682 934
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 976 372</b>	<b>10 070 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		93 022	68 458
Andre kortsiktige fordringer		1 132	0
Forskuddsbetalte kostnader		65 103	67 075
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 779 826	1 688 358
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 939 083</b>	<b>1 823 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 915 455</b>	<b>11 894 669</b>



## Balanse 2024 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 428 711	-10 838 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 428 711</b>	<b>-10 838 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-10 420 311</b>	<b>-10 830 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	21 094 621	21 458 575
Borettsinnskudd		970 200	970 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 821</b>	<b>22 428 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 363	184 154
Skyldig off. myndigheter		23 066	17 002
Påløpne renter		6 328	9 242
Annen kortsiktig gjeld		115 186	86 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 944</b>	<b>296 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 766</b>	<b>22 725 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 915 455</b>	<b>11 894 669</b>
Pantstillelser	13	22 064 821	22 428 775
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Elisabeth Meyer  
Styreleder

Therese Kjeldås  
Styremedlem

Hans Anders Pedersen  
Styremedlem

Terje Krosshavn  
Styremedlem

Marianne Negård  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 576 384	3 234 672
3609 Leie parkering	373 215	312 520
3617 Renhold fellesarealer	155 232	148 176
3618 Leietillegg strøm	90 149	95 300
3640 Tomteleie	7 628	6 299
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 161 090	957 222
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	369 642	417 228
<b>Sum</b>	<b>5 733 340</b>	<b>5 171 417</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre inntekter	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	44 100	30 100
5150 Påløpne feriepenger	5 292	3 612
5400 Arbeidsgiveravgift	24 619	22 222
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	746	509
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 500	127 500
<b>Sum</b>	<b>205 257</b>	<b>183 943</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,06.



## Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannvarsling	Parkeringsplass	Arbeidsmaskiner	Infrastruktur elbillading	Elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 997 675	974 854	798 994	144 627	740 680	149 505
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 997 675	974 854	798 994	144 627	740 680	149 505
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	568 643	0	83 160	0	28 655
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	149 505	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 997 675	406 211	798 994	61 467	591 175	120 850
Årets avskrivninger :	0	64 993	0	14 463	0	14 950
Anskaffelsesår :	1969	2016	2017	2019	2023	2023
Antatt levetid i år :		15		10		10

Borettslaget består av 84 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 130, b.nr 378 i Horten kommune. Eiertomt på 27 761 kvm, som utgjør kr 1 439 582,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561923.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	103 463	84 960
6360 Annet renhold	185 625	0
6361 Fast renhold	144 615	148 865
6362 Skadedyrutryddelse	12 425	8 073
6391 Snømåking/strøing/feiling	175 894	142 907
6392 Containerleie/tømming	0	15 211
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	117 159	90 517
<b>Sum</b>	<b>739 181</b>	<b>490 532</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	54 788	80 709
6420 Lisenser	32 141	23 019
<b>Sum</b>	<b>86 929</b>	<b>103 728</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	9 726	5 949
6540 Inventar	0	2 920
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	200	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	477 144	4 150
6552 Driftsmateriell	14 978	7 200
<b>Sum</b>	<b>502 048</b>	<b>20 219</b>

Konto 6551: Låssystem



## Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	44 551	1 103 779
6603 Vedlikehold elektro	113 330	5 739
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	346 151	354 018
6617 Vedlikehold brannvernustyr	74 489	58 845
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 881	144 734
6642 Snekkerarbeid	116 588	20 983
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	944	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 625	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	937 239
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	6 250
<b>Sum</b>	<b>702 558</b>	<b>2 641 588</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 410	12 388
6716 Honorarkostnader øvrige	8 738	0
<b>Sum</b>	<b>18 148</b>	<b>12 388</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	4 371	2 246
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 500
7770 Betalingskostnader	1 035	1 067
7773 Omkostninger innkreving	1 599	1 122
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>9 006</b>	<b>5 936</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 838 993	410 282	-10 428 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 838 993</b>	<b>410 282</b>	<b>-10 428 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 830 593</b>	<b>410 282</b>	<b>-10 420 311</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Garasjeprosjekt	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365733884</b>	<b>12139995064</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2052	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 010 000	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 845 914	15 612 661
Avdrag i perioden:	89 309	274 644
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 756 604</b>	<b>15 338 017</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 226 993	13 715 160

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139995064	42	188 632	7 922 544
	42	176 559	7 415 478
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365733884	42	70 796	2 973 432
	42	66 266	2 783 172



Noter årsregnskap 2024 Kjølhalskogens Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	21 094 621
Innskuddskapital	970 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>22 064 821</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 387 844</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



## Resultat og balanse med noter for Kjølhalskogens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Kjølhalskogens Borettslag

Styreleder	Hilde Elisabeth Meyer (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Terje Krosshavn (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Marianne Negård (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Therese Kjeldås (sign.)	23.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjølhalskogens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølhalskogens 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 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 7C8Q1-C4VMN-1FVXL-2PNC2-F7MMV-10DKJ



## 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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7C8Q1-C4VMN-1FVXL-2PNC2-F7MMV-10DKJ



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7C8Q1-C4/MN-TFVXL-2PNC2-F7MMV-I0DKJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert 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.