



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Gunn Margareth Naaden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	746 744	702 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>746 744</b>	<b>702 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	423 419	338 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 236</b>	<b>361 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 508</b>	<b>340 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 821	6 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 821</b>	<b>6 922</b>
Annen rentekostnad		138 880	120 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 880</b>	<b>120 457</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 059</b>	<b>113 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 446</b>	<b>226 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 446</b>	<b>226 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 449	226 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</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	3	5 675 866	5 675 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 675 866</b>	<b>5 675 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 675 866</b>	<b>5 675 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 245	0
Andre fordringer		49 392	52 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 637</b>	<b>52 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 302	301 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>353 302</b>	<b>301 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 939</b>	<b>354 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 084 804</b>	<b>6 030 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 697 302	2 522 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 696 302</b>	<b>2 521 853</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 697 302</b>	<b>2 522 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 199 495	2 332 601
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 346 256</b>	<b>3 479 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 346 256</b>	<b>3 479 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 044	20 270
Annen kortsiktig gjeld		8 203	7 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 247</b>	<b>27 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 387 503</b>	<b>3 507 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 084 804</b>	<b>6 030 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 346 256	3 479 362



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Gunn Margareth Naaden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 863 723 272  
KJELLBERG 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	746 744	702 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>746 744</b>	<b>702 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	423 419	338 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 236</b>	<b>361 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 508</b>	<b>340 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 821	6 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 821</b>	<b>6 922</b>
Annen rentekostnad		138 880	120 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 880</b>	<b>120 457</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 059</b>	<b>113 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 446</b>	<b>226 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 446</b>	<b>226 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 449	226 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</b>





Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 346 256</b>	<b>3 479 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 346 256</b>	<b>3 479 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 044	20 270
Annen kortsiktig gjeld		8 203	7 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 247</b>	<b>27 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 387 503</b>	<b>3 507 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 084 804</b>	<b>6 030 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 346 256	3 479 362



Organisasjonsnr: 863 723 272  
KJELLBERG 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**



## Årsregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>326 349</b>	<b>237 535</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	174 449	226 948
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-133 106	-138 134
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 343</b>	<b>88 814</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>367 692</b>	<b>326 349</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	408 939	354 256
Kortsiktig gjeld	-41 247	-27 907
<b>C. Disponible midler</b>	<b>367 692</b>	<b>326 349</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	746 744	702 186	745 478	758 699
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>746 744</b>	<b>702 186</b>	<b>745 478</b>	<b>758 699</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>746 744</b>	<b>702 186</b>	<b>745 478</b>	<b>758 699</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		9 138	7 967	10 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	46 162	34 289	45 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon		108 038	99 195	109 100	119 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	5 938	6 200	6 450
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	673	3 033	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	86 386	33 627	120 000	99 500
Revisjonshonorar		4 893	4 673	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		30 725	29 151	30 800	31 950
Andre honorar	8	363	0	0	1 000
Kontorkostnad		541	306	0	1 300
TV/bredbånd		64 930	59 370	65 880	65 880
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	329	0	0
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		60 399	56 944	60 500	67 000
Andre kostnader	9	1 983	1 063	1 224	2 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>446 236</b>	<b>361 703</b>	<b>482 224</b>	<b>487 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 508</b>	<b>340 483</b>	<b>263 254</b>	<b>271 699</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 821	6 922	0	0
Rentekostnad		138 880	120 457	133 916	130 982
<b>Netto finansposter</b>		<b>126 059</b>	<b>113 535</b>	<b>133 916</b>	<b>130 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</b>	<b>129 338</b>	<b>140 717</b>
Overført til/fra annen egenkapital		174 449	226 948	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>174 449</b>	<b>226 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Kjellberg Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	750 000	750 000
Bygninger	3	4 556 582	4 556 582
Påkostninger	3	132 104	132 104
Garasjer	3	237 180	237 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 675 866</b>	<b>5 675 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 245	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 045
Forskuddsbetalte kostnader		49 392	46 893
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		353 302	301 318
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 939</b>	<b>354 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 084 804</b>	<b>6 030 122</b>



## Balanse 2024 Kjellberg Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 696 302	2 521 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 696 302</b>	<b>2 521 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 697 302</b>	<b>2 522 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 199 495	2 332 601
Borettsinnskudd		1 095 581	1 095 581
Garasje innskudd		51 180	51 180
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 346 256</b>	<b>3 479 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 045
Leverandørgjeld		33 044	20 270
Påløpne renter		733	747
Annen kortsiktig gjeld		7 470	845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 247</b>	<b>27 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 387 503</b>	<b>3 507 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 084 804</b>	<b>6 030 122</b>
Pantstillelser	12	3 346 256	3 479 362
Sted: _____	Dato: _____		

Gunn Margareth Naaden  
Styreleder

Hanne Pindslø Frøybu  
Styremedlem

Dag Ronny Klemmetsmo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Kjellberg 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 opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	385 944	364 800
3609 Leie garasjer	25 200	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 580	57 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	136 782	117 622
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	134 238	137 084
<b>Sum</b>	<b>746 744</b>	<b>702 186</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje eid av laget	Garasjer	Garasjer	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
Anskaffelsesår :	1993	1993	1993	1993	2005	2021
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 10 andeler.  
Borettslaget eier tomten. G.nr 43, b.nr 418, 550 og 706. i Sandefjord kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561523

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømaking/strøing/feiring	13 613	11 749
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 549	22 540
<b>Sum</b>	<b>46 162</b>	<b>34 289</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 394
6552 Driftsmateriell	673	639
<b>Sum</b>	<b>673</b>	<b>3 033</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	64 221	31 178
6602 Vedlikehold VVS	18 988	1 250
6603 Vedlikehold elektro	1 979	1 199
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 198	0
<b>Sum</b>	<b>86 386</b>	<b>33 627</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	363	0
<b>Sum</b>	<b>363</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	941	943
7773 Omkostninger innkreving	1 042	120
<b>Sum</b>	<b>1 983</b>	<b>1 063</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 521 853	174 449	2 696 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 521 853</b>	<b>174 449</b>	<b>2 696 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 522 853</b>	<b>174 449</b>	<b>2 697 302</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Refinansiere og opplån til nytt takprosjekt. <b>94887175645</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>94887175645</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 332 601
Avdrag i perioden:	133 106
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 199 495</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 402 835

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887175645	2	253 788	507 576
	8	211 490	1 691 920



Noter årsregnskap 2024 Kjellberg Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	2 250 675
Innskuddskapital	1 095 581
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 346 256</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 675 866</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 200 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kjellberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellberg Borettslag**

Styreleder	Gunn Margareth Naaden (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Hanne Pindsle Frøybu (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Dag Ronny Klemmetsmo (sign.)	04.03.2025



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 Kjellberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellberg 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: DC0FA-3AGTQ-KV2DE-EX2XH-XU70J-MV06E



## 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)

Perneo document key: DCOEA-3AGTQ-KV2DE-EX2XH-XU70J-MV06E



# 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

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCOEA-3AGTQ-KVZDE-EX2XH-XU70J-MV06E

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.