



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 181 417	4 302 032
Sum inntekter		5 181 417	4 302 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 943	127 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	93 161	79 456
Annen driftskostnad	5,6,7,8	5 049 588	7 872 477
Sum kostnader		5 326 691	8 079 196
Driftsresultat		-145 274	-3 777 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 681	81 934
Sum finansinntekter		51 681	81 934
Annen rentekostnad		972 228	454 226
Sum finanskostnader		972 228	454 226
Netto finans		920 547	372 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 065 822	-4 149 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 065 822	-4 149 456
Årsresultat		-1 065 821	-4 149 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 065 821	-4 149 456
Sum overføringer og disponeringer		-1 065 821	-4 149 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 387 844	9 146 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	682 934	626 590
Sum varige driftsmidler		10 070 778	9 772 947
Sum anleggsmidler		10 070 778	9 772 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 458	23 416
Andre fordringer		67 075	240 768
Sum fordringer		135 533	264 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 358	4 242 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 358	4 242 503
Sum omløpsmidler		1 823 891	4 506 687
SUM EIENDELER		11 894 669	14 279 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 830 593	-9 764 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-10 838 993	-9 773 172
Sum egenkapital	9	-10 830 593	-9 764 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 458 575	21 856 875
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 428 775	22 827 075
Sum langsiktig gjeld		22 428 775	22 827 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 154	1 174 758
Skyldige offentlige avgifter		17 002	15 638
Annen kortsiktig gjeld		95 331	26 935
Sum kortsiktig gjeld		296 487	1 217 331
Sum gjeld		22 725 262	24 044 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 669	14 279 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 428 775	22 827 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443510

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 181 417	4 302 032
Sum inntekter		5 181 417	4 302 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 943	127 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	93 161	79 456
Annen driftskostnad	5,6,7,8	5 049 588	7 872 477
Sum kostnader		5 326 691	8 079 196
Driftsresultat		-145 274	-3 777 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 681	81 934
Sum finansinntekter		51 681	81 934
Annen rentekostnad		972 228	454 226
Sum finanskostnader		972 228	454 226
Netto finans		920 547	372 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 065 822	-4 149 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 065 822	-4 149 456
Årsresultat		-1 065 821	-4 149 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 065 821	-4 149 456
Sum overføringer og disponeringer		-1 065 821	-4 149 456



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 387 844	9 146 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	682 934	626 590
Sum varige driftsmidler		10 070 778	9 772 947

Sum anleggsmidler		10 070 778	9 772 947
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 458	23 416
Andre fordringer		67 075	240 768
Sum fordringer		135 533	264 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 358	4 242 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 358	4 242 503

Sum omløpsmidler		1 823 891	4 506 687
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 894 669	14 279 634
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 830 593	-9 764 772
Sum opptjent egenkapital		-10 838 993	-9 773 172

Sum egenkapital	9	-10 830 593	-9 764 772
-----------------	---	-------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	21 458 575	21 856 875
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 428 775	22 827 075
Sum langsiktig gjeld		22 428 775	22 827 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 154	1 174 758
Skyldige offentlige avgifter		17 002	15 638
Annen kortsiktig gjeld		95 331	26 935
Sum kortsiktig gjeld		296 487	1 217 331
Sum gjeld		22 725 262	24 044 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 669	14 279 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 428 775	22 827 075



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

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 2023 Kjølhalskogens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 289 356	2 165 454
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 065 821	-4 149 456
Tilbakeføring av avskrivning	93 161	79 456
Kjøp / salg anleggsmidler	-390 992	-349 688
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-398 300	5 543 590
B. Årets endring disponible midler	-1 761 953	1 123 902
C. Disponible midler	1 527 403	3 289 356
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 823 891	4 506 687
Kortsiktig gjeld	-296 487	-1 217 331
C. Disponible midler	1 527 403	3 289 356

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



Resultatregnskap 2023 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 171 417	4 287 759	4 996 752	5 715 052
Sum leieinntekt		5 171 417	4 287 759	4 996 752	5 715 052
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 000	14 273	0	0
Sum annen inntekt		10 000	14 273	0	0
Sum inntekt		5 181 417	4 302 032	4 996 752	5 715 052
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	56 443	48 263	81 425	52 200
Styrehonorar	3	127 500	79 000	79 000	127 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	93 161	79 456	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		139 191	119 010	90 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	5	490 532	434 477	439 000	454 000
Kommunale avgifter/renovasjon		752 833	658 752	678 990	750 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	103 728	99 458	143 000	112 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 219	40 638	22 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 641 588	5 668 751	500 000	552 000
Revisjonshonorar		8 931	8 354	8 300	10 000
Forretningsførerhonorar		196 174	190 646	189 180	207 000
Andre honorar		12 388	19 684	7 300	12 000
Kontorkostnad		8 814	7 791	7 000	8 000
TV/bredbånd		402 194	359 407	406 860	422 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		903	5 004	0	0
Kontingent og gaver		47 001	38 315	26 440	35 200
Forsikring		219 156	198 244	213 080	233 000
Andre kostnader		5 936	23 946	21 000	16 000
Sum kostnad		5 326 691	8 079 196	2 912 575	3 147 900
Driftsresultat		-145 274	-3 777 164	2 084 177	2 567 152
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		51 681	81 934	1 000	1 000
Rentekostnad		972 228	454 226	796 717	1 118 000
Netto finansposter		920 547	372 292	795 717	1 117 000
Årsresultat		-1 065 821	-4 149 456	1 288 460	1 450 152
Overført til/fra annen egenkapital		-1 065 821	-4 149 456	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 065 821	-4 149 456	0	0



Balanse 2023 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	7 997 675	7 997 675
Påkostninger	4	591 175	349 688
Garasjer	4	798 994	798 994
Andre driftsmidler	4	682 934	626 590
Sum anleggsmidler		10 070 778	9 772 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		68 458	12 118
Kundefordringer		0	11 298
Andre kortsiktige fordringer		0	605
Forskuddsbetalte kostnader		67 075	240 163
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 688 358	4 242 503
Sum omløpsmidler		1 823 891	4 506 687
SUM EIENDELER		11 894 669	14 279 634



Balanse 2023 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 838 993	-9 773 172
Sum opptjent egenkapital		-10 838 993	-9 773 172
Sum egenkapital	9	-10 830 593	-9 764 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	21 458 575	21 856 875
Borettsinnskudd		970 200	970 200
Sum langsiktig gjeld		22 428 775	22 827 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 154	1 174 758
Skyldig off. myndigheter		17 002	15 638
Påløpne renter		9 242	4 359
Annen kortsiktig gjeld		86 089	22 576
Sum kortsiktig gjeld		296 487	1 217 331
Sum gjeld		22 725 262	24 044 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 669	14 279 634
Pantstillelser	11	22 428 775	22 827 075

Sted: _____

Dato: _____

Hilde Elisabeth Meyer
Styreleder

Therese Kjeldås
Styremedlem

Sindre Holm Giske
Styremedlem

Marianne Negård
Styremedlem

Hans Anders Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Kjølhalskogens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 234 672	3 343 032
3609 Leie parkering	312 520	28 100
3617 Renhold fellesarealer	148 176	148 176
3618 Leietillegg strøm	95 300	47 060
3640 Tomteleie	6 299	6 299
3650 Innkrevde felleskostn. renter	957 222	258 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	417 228	456 540
Sum	5 171 417	4 287 759

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre inntekter	10 000	14 273
Sum	10 000	14 273

3990: Vidarefakturering egenandel IF forsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	30 100	29 050
5150 Påløpne feriepenger	3 612	3 486
5400 Arbeidsgiveravgift	22 222	15 235
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	509	492
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	127 500	79 000
Sum	183 943	127 263

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.



Noter årsregnskap 2023 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	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	740 680	149 505
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	503 650	0	68 698	0	13 705
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	149 505	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 997 675	471 204	798 994	75 930	591 175	135 800
Årets avskrivninger :	0	64 993	0	14 463	0	13 705
Årets nedskrivninger :	0	0	0	0	149 505	0
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. Eieromt 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

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	84 960	84 270
6361 Fast renhold	148 865	148 362
6362 Skadedyrutryddelse	8 073	8 798
6391 Snømåking/strøing/feiing	142 907	76 725
6392 Containerleie/tømming	15 211	21 347
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	90 517	94 975
Sum	490 532	434 477

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	80 709	80 795
6420 Leie av datautstyr	23 019	18 663
Sum	103 728	99 458

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 949	11 525
6540 Inventar	2 920	6 656
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	900
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 150	19 318
6552 Driftsmateriell	7 200	2 239
Sum	20 219	40 638



Noter årsregnskap 2023 Kjølhalskogens Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	1 103 779	477 136
6603 Vedlikehold elektro	5 739	30 524
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	354 018	248 378
6617 Vedlikehold brannvernustyr	58 845	75 128
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	144 734	10 627
6642 Snekkerarbeid	20 983	587 967
6648 Vedlikehold dører og porter	0	64 405
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	937 239	4 174 587
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 250	0
Sum	2 641 588	5 668 751

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

6602: Rørfornyng.

6650: Garasjeprosjekt.



Noter årsregnskap 2023 Kjølhalskogens Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
Sum innskutt egenkapital	8 400	0	8 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 773 172	-1 065 821	-10 838 993
Sum opptjent egenkapital	-9 773 172	-1 065 821	-10 838 993
Sum egenkapital	-9 764 772	-1 065 821	-10 830 593

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 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Garasjeprosjekt	Rehabilitering
Lånenummer:	16365733884	12139995064
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5,24 %	5,24 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2052	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 010 000	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 944 583	15 912 293
Avdrag i perioden:	98 669	299 632
Lånesaldo 31.12:	5 845 914	15 612 661
Saldo 5 år frem i tid:	5 344 438	14 075 937

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139995064	42	192 009	8 064 378
	42	179 721	7 548 282
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365733884	42	71 895	3 019 590
	42	67 294	2 826 348



Noter årsregnskap 2023 Kjølhalskogens Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 458 575
Innskuddskapital	970 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	22 428 775
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 387 844

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.)	04.03.2024
Styremedlem	Sindre Holm Giske (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Therese Kjeldås (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Marianne Negård (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kjølhalskogens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjølhalskogens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: YUPOK-EI45G-OEYF6-VYHNH-UKTYE-OS82K



Uavhengig revisors beretning - Kjølhalskogens Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YUP0K-EI45G-OEYF6-VYHNIH-UKTYE-OS82K



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUPOK-EI4SG-OEYF6-VYH1NH-UKTYE-OS8JK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>