



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET 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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 919 751	2 831 688
Sum inntekter		2 334 373	2 320 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 461	29 461
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 305 316	1 731 113
Sum kostnader		1 391 827	1 806 214
Driftsresultat		1 527 924	1 025 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 418	30 343
Sum finansinntekter		33 418	30 343
Annen rentekostnad		29 321	52 593
Sum finanskostnader		29 321	52 593
Netto finans		-4 097	22 250
Ordinært resultat før skattekostnad		1 532 021	1 003 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 532 021	1 003 224
Årsresultat		1 532 021	1 003 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 532 021	1 003 224
Sum overføringer og disponeringer		1 532 021	1 003 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 365 338	32 375 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	85 037	104 661
Sum varige driftsmidler		32 450 375	32 479 837
Sum anleggsmidler		32 450 375	32 479 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 562
Andre fordringer	10	64 071	69 690
Sum fordringer		64 071	77 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 234	783 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 234	783 815
Sum omløpsmidler		719 305	861 067
SUM EIENDELER		33 169 680	33 340 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 354 229	23 822 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		25 350 829	23 818 808
Sum egenkapital	11	25 354 229	23 822 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	1 036 628
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 751 100	8 324 974
Sum annen langsiktig gjeld		7 751 100	9 361 602
Sum langsiktig gjeld		7 751 100	9 361 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 266	90 528
Annen kortsiktig gjeld		2 085	66 565
Sum kortsiktig gjeld		64 351	157 093
Sum gjeld		7 815 451	9 518 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 680	33 340 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 751 100	9 361 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484715

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET 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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 919 751	2 831 688
Sum inntekter		2 334 373	2 320 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 461	29 461
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 305 316	1 731 113
Sum kostnader		1 391 827	1 806 214
Driftsresultat		1 527 924	1 025 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 418	30 343
Sum finansinntekter		33 418	30 343
Annen rentekostnad		29 321	52 593
Sum finanskostnader		29 321	52 593
Netto finans		-4 097	22 250
Ordinært resultat før skattekostnad		1 532 021	1 003 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 532 021	1 003 224
Årsresultat		1 532 021	1 003 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 532 021	1 003 224
Sum overføringer og disponeringer		1 532 021	1 003 224



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 365 338	32 375 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	85 037	104 661
Sum varige driftsmidler		32 450 375	32 479 837

Sum anleggsmidler

32 450 375 **32 479 837**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 562
Andre fordringer	10	64 071	69 690
Sum fordringer		64 071	77 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 234	783 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 234	783 815

Sum omløpsmidler

719 305 **861 067**

SUM EIENDELER

33 169 680 **33 340 903**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 354 229	23 822 208
Sum opptjent egenkapital		25 350 829	23 818 808

Sum egenkapital

11 **25 354 229** **23 822 208**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	0	1 036 628
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 751 100	8 324 974
Sum annen langsiktig gjeld		7 751 100	9 361 602
Sum langsiktig gjeld		7 751 100	9 361 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 266	90 528
Annen kortsiktig gjeld		2 085	66 565
Sum kortsiktig gjeld		64 351	157 093
Sum gjeld		7 815 451	9 518 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 680	33 340 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 751 100	9 361 602



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET 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 Kiserødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	703 974	1 230 617
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 532 021	1 003 224
Tilbakeføring av avskrivning	29 461	29 461
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 036 628	-1 191 941
Endringer i andre langsiktige poster	-573 874	-367 387
B. Årets endring disponible midler	-49 020	-526 643
C. Disponible midler	654 954	703 974
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	719 305	861 067
Kortsiktig gjeld	-64 351	-157 093
C. Disponible midler	654 954	703 974

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 627.442. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 334 373	2 320 930	2 489 343	1 691 051
Sum leieinntekt		2 334 373	2 320 930	2 489 343	1 691 051
Sum inntekt		2 334 373	2 320 930	2 489 343	1 691 051
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	5 640	5 640	7 050
Styrehonorar	2	50 000	40 000	40 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	29 461	29 461	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		22 472	18 555	21 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	4	98 328	161 432	111 500	141 676
Kommunale avgifter/renovasjon		485 096	444 263	490 000	533 323
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 364	46 915	6 188	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 833	1 587	4 200	5 500
Reparasjon og vedlikehold	7	264 506	673 509	205 000	430 000
Revisjonshonorar		5 894	5 629	6 000	6 258
Forretningsførerhonorar		82 708	78 471	82 700	85 934
Andre honorar	8	9 800	9 300	7 600	9 672
Kontorkostnad		782	1 800	1 800	0
TV/bredbånd		114 888	111 714	109 752	114 888
Kontingent og gaver		14 000	10 965	10 200	12 200
Forsikring		190 971	161 965	190 763	213 867
Andre kostnader	9	6 674	5 008	7 082	9 598
Sum kostnad		1 391 827	1 806 214	1 299 425	1 648 466
Driftsresultat før IN		942 547	514 716	1 189 918	42 585
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		585 378	510 758	0	0
Driftsresultat etter IN		1 527 924	1 025 474	1 189 918	42 585
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		33 418	30 343	0	0
Rentekostnad		29 321	52 593	22 084	0
Netto finansposter		-4 097	22 250	22 084	0
Årsresultat		1 532 021	1 003 224	1 167 834	42 585
Overført til/fra annen egenkapital		1 532 021	1 003 224	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 532 021	1 003 224	0	0



Balanse 2024 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 223 702	2 223 702
Bygninger	3	28 643 018	28 643 018
Garasjer	3	1 421 558	1 421 558
Andre fellesanlegg	3	77 060	86 898
Andre driftsmidler	3	85 037	104 661
Sum anleggsmidler		32 450 375	32 479 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 562
Fordringer skader	10	0	22 571
Forskuddsbetalte kostnader		64 071	47 119
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		655 234	783 815
Sum omløpsmidler		719 305	861 067
SUM EIENDELER		33 169 680	33 340 903



Balanse 2024 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 350 829	23 818 808
Sum opptjent egenkapital		25 350 829	23 818 808
Sum egenkapital	11	25 354 229	23 822 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	0	1 036 628
Borettsinnskudd		6 576 600	6 576 600
Garasje innskudd		1 174 500	1 174 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	0	573 874
Sum langsiktig gjeld		7 751 100	9 361 602
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 895
Leverandørgjeld		62 266	90 528
Annen kortsiktig gjeld		2 085	58 670
Sum kortsiktig gjeld		64 351	157 093
Sum gjeld		7 815 451	9 518 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 680	33 340 903
Pantstillelser	13	7 751 100	9 361 602
Sted: _____	Dato: _____		

Per Einar Johansen
Styreleder

Anne Sundsdal
Styremedlem

Ragne Eikås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 309 560	1 072 236
3609 Leie parkering	32 400	32 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 752	109 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 210	51 359
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	853 451	1 055 184
Sum	2 334 373	2 320 930

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 000
Sum	57 050	45 640

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



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje 2002	Garasje 1998	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
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:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Anskaffelsesår :	1998	1998	2002	1998	2002	2002
Antatt levetid i år :						

	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Søpleboder	Nye garasjer 2011	Garasje andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
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:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	1998	2011	2002
Antatt levetid i år :						

	Ladeanlegg	Garasje overdragelse nr. 21	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 238	30 000	98 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 238	30 000	98 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	111 201	0	21 315
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 037	30 000	77 060
Årets avskrivninger :	19 624	0	9 837
Anskaffelsesår :	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :	10		10

Borettslaget består av 34 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 783 kvm. G.nr 132, b.nr 349.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561412.



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	6 425	6 150
6362 Skadedyrtryddelse	898	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	42 625	117 069
6392 Containerleie/tømming	3 588	9 699
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	44 793	28 514
Sum	98 328	161 432

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	40 978
6420 Lisens Bevar HMS/CloudCharge	7 364	5 938
Sum	7 364	46 915

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	299	1 587
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	799	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	735	0
Sum	1 833	1 587

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 670	0
6602 Vedlikehold VVS	5 148	0
6603 Vedlikehold elektro	32 480	10 526
6610 Andre vaktmestertjenester	4 305	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 888	316 115
6619 Dugnadsutbetaling	15 000	17 400
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 797	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6641 Malerarbeider	733	55 843
6642 Snekkerarbeid	0	46 047
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	119 649
6648 Vedlikehold dører og porter	149 485	73 129
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 800
Sum	264 506	673 509

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



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 800	9 300
Sum	9 800	9 300

Konto 6714 IN avtale, rådgivn. dugnadsutbetaling.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 414	2 016
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	1 029	1 107
7773 Omkostninger innkreving	2 679	435
7792 Øredifferanse	0	-10
7795 Husleietap	53	-41
Sum	6 674	5 008

Note 10 - Fordringer skader

konto 1569, kr 22.571, er innbetalt fra forsikringselskapet i januar 2024. Pr. 31.12.24 er saldo kr. 0,-



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	0	3 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	23 818 808	1 532 021	25 350 829
Sum opptjent egenkapital	23 818 808	1 532 021	25 350 829
Sum egenkapital	23 822 208	1 532 021	25 354 229

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11442119 1	11442121 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2024	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 550 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	467 882	568 746
Avdrag i perioden:	467 882	568 746
Lånesaldo 31.12:	0	0
Andelssaldo 01.01:	259 014	314 860
Innbetalt IN i perioden:	5 192	6 311
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	264 206	321 171
Andelssaldo 31.12:	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2024 Kiserødtunet Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 174 500
Innskuddskapital	6 576 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 751 100
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 365 338

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslaget har også et innskudd på konto 2253 på kr. 1.174.500 som ikke kommer frem i noten. Borettsinnskuddene er sikret med pant på kr. 7.250.000. Borettsinnskuddene er en del av borettslagets pantesikrede gjeld



Resultat og balanse med noter for Kiserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødtunet Borettslag

Styreleder	Per Einar Johansen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anne Sundsdal (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ragne Eikås (sign.)	25.03.2025



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 Kiserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kiserødtunet 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 Dokumentnøkkel: FZ04E-JP5KZ-4TP06-HBUT1-DQQDW-95J6A



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 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 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 Dokumentnøkkel: FZ04E-JP5KZ-4TP06-HBUT1-DQ0DW-95,6A



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

2025-03-27 12:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZ04E-JP5KZ-4TPQ6-HBUTI-DQQDW-95J6A

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.