



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 823 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kjølstad Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 14.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 468 576	4 037 959
Sum inntekter		4 468 576	4 037 959
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Annen driftskostnad		2 516 761	2 137 180
Sum kostnader		2 612 605	2 233 024
Driftsresultat		1 855 971	1 804 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 755	38 232
Sum finansinntekter		47 755	38 232
Annen finanskostnad		995 886	850 033
Sum finanskostnader		995 886	850 033
Netto finans		-948 131	-811 802
Resultat før skattekostnad		907 840	993 133
Årsresultat		907 840	993 133
Totalresultat		907 840	993 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 840	993 133
Sum overføringer og disponeringer		907 840	993 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 799 480	22 799 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		22 799 480	22 799 482
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		121 286	103 104
Sum finansielle anleggsmidler		121 286	103 104
Sum anleggsmidler		22 920 767	22 902 586
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 952	428 806
Sum fordringer		34 952	428 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 665	1 020 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 665	1 020 893
Sum omløpsmidler		1 416 617	1 449 699
SUM EIENDELER		24 337 384	24 352 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 047 669	1 139 829
Sum opptjent egenkapital		2 047 669	1 139 829
Sum egenkapital		2 054 369	1 146 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 184 915	18 041 733
Øvrig langsiktig gjeld		4 954 138	4 939 862
Sum annen langsiktig gjeld		22 139 054	22 981 594
Sum langsiktig gjeld		22 139 054	22 981 594
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 580	154 336
Leverandørgjeld		84 382	7 739
Annen kortsiktig gjeld			62 087
Sum kortsiktig gjeld		143 962	224 162
Sum gjeld		22 283 016	23 205 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 337 384	24 352 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416732

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 823 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kjølstad Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 947 823 663
Kjølstad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 468 576	4 037 959
Sum inntekter		4 468 576	4 037 959
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Annen driftskostnad		2 516 761	2 137 180
Sum kostnader		2 612 605	2 233 024
Driftsresultat		1 855 971	1 804 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 755	38 232
Sum finansinntekter		47 755	38 232
Annen finanskostnad		995 886	850 033
Sum finanskostnader		995 886	850 033
Netto finans		-948 131	-811 802
Resultat før skattekostnad		907 840	993 133
Årsresultat		907 840	993 133
Totalresultat		907 840	993 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 840	993 133
Sum overføringer og disponeringer		907 840	993 133



Organisasjonsnr: 947 823 663
Kjølstad Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 799 480	22 799 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		22 799 480	22 799 482
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		121 286	103 104
Sum finansielle anleggsmidler		121 286	103 104
Sum anleggsmidler		22 920 767	22 902 586
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 952	428 806
Sum fordringer		34 952	428 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 665	1 020 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 665	1 020 893
Sum omløpsmidler		1 416 617	1 449 699
SUM EIENDELER		24 337 384	24 352 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700



Sum innskutt egenkapital	6 700	6 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 047 669	1 139 829
Sum opptjent egenkapital	2 047 669	1 139 829
Sum egenkapital	2 054 369	1 146 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 184 915	18 041 733
Øvrig langsiktig gjeld	4 954 138	4 939 862
Sum annen langsiktig gjeld	22 139 054	22 981 594
Sum langsiktig gjeld	22 139 054	22 981 594
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 580	154 336
Leverandørgjeld	84 382	7 739
Annen kortsiktig gjeld		62 087
Sum kortsiktig gjeld	143 962	224 162
Sum gjeld	22 283 016	23 205 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 337 384	24 352 285



Organisasjonsnr: 947 823 663
Kjølstad Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3555

Kjølstad Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kjølstad Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 18:00, Kjølstad kirke, kjelleren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kjølstad Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Det foreslås at Camilla Larsen fra OBOS blir valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner blir foreslått på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Regnskap innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 84 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamling



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder :Ida C. Graarud (2024-2026)

Styremedlem :Unni Britt Arntzen (2024-2026)

Styremedlem: Lene Cathrin Olsen (2024-2026)

Styremedlem ; Alf Einar S. Skjelbred (2024-2026)

Styret har hatt 8 styremøter.

Styret har jobbet med og jobber med en omfattende vedlikeholds plan for de neste 10 årene.

Det har i 2024 blitt gjort små ting ellers i BRL som feks chip til vaskerom.



Til generalforsamlingen i Kjølstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølstad 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Regnskap innkalling.pdf



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KJØLSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 947 823 663, KUNDENR. 3555

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 225 537	85 279
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		907 840	993 133
Tillegg for nye langsiktige lån			15 270 660
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-856 818	-15 121 351
Innsk. øremerk. bankkto		-3 905	-2 184
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		47 117	1 140 258
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 272 655	1 225 537

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 416 617	1 449 699
Kortsiktig gjeld	-143 962	-224 162
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 272 655	1 225 537



KJØLSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 947 823 663, KUNDENR. 3555

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 468 576	4 037 232	4 481 000	5 186 000
Andre inntekter		0	727	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 468 576	4 037 959	4 481 000	5 186 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 844	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-84 000	-84 000	-84 000	-84 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-7 500	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-168 465	-159 985	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	6	-105 351	-29 133	-31 000	-15 000
Kontingenter		-13 400	-13 400	-13 400	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-285 529	-211 283	-1 918 100	-130 000
Forsikringer		-251 643	-215 017	-240 000	-315 500
Kommunale avgifter	8	-812 329	-534 979	-990 000	-1 337 000
Energi/fyring		-225 811	-333 234	-300 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-410 407	-388 553	-570 000	-500 000
Andre driftskostnader	9	-234 949	-244 096	-251 400	-206 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 612 605	-2 233 024	-4 587 900	-3 102 400
DRIFTSRESULTAT		1 855 971	1 804 935	-106 900	2 083 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	47 755	38 232	0	31 000
Finanskostnader	11	-995 886	-850 033	-1 083 500	-1 224 644
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-948 131	-811 802	-1 083 500	-1 193 644
ÅRSRESULTAT		907 840	993 133	-1 190 400	889 956
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		907 840	993 133		



KJØLSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 947 823 663, KUNDENR. 3555

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 724 286	22 724 286
Tomt		75 195	75 195
Andre varige driftsmidler	13	0	1
Miljøbankkonto, øremerket		121 287	103 105
SUM ANLEGGSMIDLER		22 920 767	22 902 586
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 952	32 300
Andre kortsiktige fordringer		0	396 506
Driftskonto OBOS-banken		886 335	817 732
Sparekonto OBOS-banken		495 331	203 161
SUM OMLØPSMIDLER		1 416 617	1 449 699
SUM EIENDELER		24 337 384	24 352 285
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Opptjent egenkapital		2 047 669	1 139 829
SUM EGENKAPITAL		2 054 369	1 146 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	17 184 915	18 041 733
Borettsinnskudd	15	4 839 300	4 839 300
Avsetning bomiljøtiltak	16	114 839	100 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 139 054	22 981 595
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 382	7 739
Påløpte renter		14 369	85 333
Påløpte avdrag		45 211	69 003
Påløpte kostnader		0	62 087
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 962	224 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 337 384	24 352 285
Pantstillelse	17	30 719 300	30 719 300
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 05.03.2025
Styret i Kjølstad Borettslag

Ida Charlotte Graarud /s/ Alf-Einar Slangeng Skjelbred /s/ Lene Cathrin Olsen /s/

Unni Britt Arntzen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 247 640
Garasjeleie	153 600
Trappevask	80 136
Vaskeripenger	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 498 176

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-29 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 468 576

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-85 893
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 459
SUM KONSULENTHONORAR	-105 351

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-191 356
Drift/vedlikehold VVS	-29 710
Drift/vedlikehold elektro	-16 187
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 596
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 933
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 748
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 529

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 080
Kommunale avgifter	-686 249
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-812 329

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 936
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 086
Driftsmateriell	-6 380
Renhold ved firmaer	-94 880
Snørydding	-29 750
Gressklipping	-50 000
Andre fremmede tjenester	-24 988
Trykksaker	-895
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-425
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-2 166
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-234 949

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 846
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 075
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 834
SUM FINANSINNTEKTER	47 755

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-122 028
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-873 858
SUM FINANSKOSTNADER	-995 886

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	11 036 805
Gatebelysning	45 375
Rehabilitering bad 2009/2010	670 000
Rehabilitering 1997/1998	10 972 106
SUM BYGNINGER	22 724 286

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.611/bnr. 41 og 45. G.nr. 613, b.nr. 12.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2008	35 046	
Avskrevet tidligere	-35 045	
Avskrevet i år	-1	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 1998	-10 580 000	
Nedbetalt tidligere	7 647 124	
Nedbetalt i år	534 732	
		-2 398 144

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2023	-15 270 660	
Nedbetalt tidligere	161 803	
Nedbetalt i år	322 086	
		-14 786 771

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-17 184 915****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975	-4 839 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 839 300



NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-114 839
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-114 839

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	4 839 300
Pantelån	17 184 915
Påløpte avdrag	45 211
TOTALT	22 069 426

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 724 286
Tomt	75 195
TOTALT	22 799 481



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 3555 Selskapsnavn: Kjølstad Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.