



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 060 831	2 659 818
Sum inntekter		3 060 831	2 659 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	996 956	976 876
Sum kostnader		1 047 160	1 022 516
Driftsresultat		2 013 671	1 637 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 173	20 200
Sum finansinntekter		35 173	20 200
Annen finanskostnad		828 262	592 368
Sum finanskostnader		828 262	592 368
Netto finans		-793 089	-572 168
Ordinært resultat før skattekostnad		1 220 582	1 065 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 220 582	1 065 134
Årsresultat		1 220 581	1 065 134
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 220 581	1 065 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	6,7	153 724	108 607
Sum varige driftsmidler		39 289 974	39 244 857
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	568 264	553 255
Sum finansielle anleggsmidler		568 264	553 255
Sum anleggsmidler		39 858 239	39 798 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	151 517	145 420
Sum fordringer		151 517	145 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 022	899 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 022	899 902
Sum omløpsmidler		1 216 539	1 045 322
SUM EIENDELER		41 074 778	40 843 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 716 030	10 495 449
Sum opptjent egenkapital		11 716 030	10 495 449
Sum egenkapital	10	11 826 030	10 605 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	17 578 547	18 612 337
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 035 000	11 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 613 547	29 647 337
Sum langsiktig gjeld		28 613 547	29 647 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 164	578 947
Annen kortsiktig gjeld		12 036	11 702
Sum kortsiktig gjeld		635 200	590 649
Sum gjeld		29 248 747	30 237 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 074 778	40 843 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526566

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 060 831	2 659 818
Sum inntekter		3 060 831	2 659 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	996 956	976 876
Sum kostnader		1 047 160	1 022 516
Driftsresultat		2 013 671	1 637 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 173	20 200
Sum finansinntekter		35 173	20 200
Annen finanskostnad		828 262	592 368
Sum finanskostnader		828 262	592 368
Netto finans		-793 089	-572 168
Ordinært resultat før skattekostnad		1 220 582	1 065 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 220 582	1 065 134
Årsresultat		1 220 581	1 065 134
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 220 581	1 065 134



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	6,7	153 724	108 607
Sum varige driftsmidler		39 289 974	39 244 857

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	568 264	553 255
Sum finansielle anleggsmidler		568 264	553 255

Sum anleggsmidler		39 858 239	39 798 112
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	151 517	145 420
Sum fordringer		151 517	145 420

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 022	899 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 022	899 902

Sum omløpsmidler		1 216 539	1 045 322
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 074 778	40 843 435
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	11 716 030	10 495 449
Sum opptjent egenkapital		11 716 030	10 495 449

Sum egenkapital	10	11 826 030	10 605 449
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	17 578 547	18 612 337
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 035 000	11 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 613 547	29 647 337
Sum langsiktig gjeld		28 613 547	29 647 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 164	578 947
Annen kortsiktig gjeld		12 036	11 702
Sum kortsiktig gjeld		635 200	590 649
Sum gjeld		29 248 747	30 237 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 074 778	40 843 435



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Østre Kjellemo Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	454 674	611 883
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 220 581	1 065 134
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 957	13 465
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-59 075	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 033 790	-1 096 278
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 009	-139 530
C: Årets endring disponible midler	126 665	-157 209
D: Disponible midler 31.12.	581 339	454 674
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	581 338	445 074



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 172 088	954 456	1 172 000	1 192 000
Innkrevde felleskostnader renter		735 864	476 040	735 900	795 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 043 976	1 132 296	1 044 000	1 048 600
Leieinntekt garasjer		76 560	76 560	76 600	76 600
Andre inntekter		32 343	20 466	0	30 000
Sum inntekter		3 060 831	2 659 818	3 028 500	3 142 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 150	7 840	9 800	9 700
Styrehonorar	2	44 000	40 000	40 000	44 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 204	5 640	5 700	6 200
Forretningsførerhonorar		59 094	56 574	58 500	61 400
Kontigent NBBL		2 640	2 640	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		12 114	15 849	16 800	12 800
Sommer og vinterkostnader		58 663	44 487	66 500	63 000
Vedlikehold	3	123 725	143 523	242 000	150 000
Kabel-tv		162 096	156 816	162 000	169 700
Forsikring		130 199	123 763	133 700	151 600
Kommunale avgifter		363 322	353 710	372 000	381 500
Energi, strøm		48 973	43 123	40 000	52 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		210	1 398	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	2 592	0	0
Andre driftskostnader	4	12 507	11 096	40 500	33 000
Bomiljø		306	0	0	0
Avskrivninger	5	13 957	13 465	13 500	0
Sum driftskostnader		1 047 160	1 022 516	1 203 700	1 137 800
Driftsresultat		2 013 671	1 637 302	1 824 800	2 005 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 173	20 200	6 000	33 400
Rentekostnad		828 262	592 368	735 900	795 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-793 089	-572 168	-729 900	-762 300
Årsresultat		1 220 581	1 065 134	1 094 900	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 220 581	1 065 134	1 094 900	0
Sum overføringer		1 220 581	1 065 134	1 094 900	0

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	39 136 250	39 136 250
Andre driftsmidler	6, 7	153 724	108 607
Sum varige driftsmidler		39 289 974	39 244 857
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	568 264	553 255
Sum finansielle anleggsmidler		568 264	553 255
Sum anleggsmidler		39 858 239	39 798 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer	14	0	290
Andre fordringer		1	9 600
Periodisert kostnad		151 516	135 530
Sum fordringer		151 517	145 420
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 065 022	899 902
Sum bankinnskudd og liknende		1 065 022	899 902
Sum omløpsmidler		1 216 539	1 045 322
SUM EIENDELER		41 074 778	40 843 435

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Oppjent egenkapital	10	11 716 030	10 495 449
Sum egenkapital	10	11 826 030	10 605 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	17 578 547	18 612 337
Borettsinnskudd	12, 13	11 035 000	11 035 000
Sum langsiktig gjeld		28 613 547	29 647 337
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 028	11 702
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		623 164	578 947
Sum kortsiktig gjeld		635 200	590 649
Sum gjeld		29 248 747	30 237 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 074 778	40 843 435

Porsgrunn 31.12.2024
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linda Kristin Hansen
Leder

Kenneth Johannessen
Styremedlem

Liv Berit Stensrud
Styremedlem

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 150	7 840
Sum	9 150	7 840

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	44 000	40 000
Sum	44 000	40 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	109 500	117 973
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 775	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	11 450	25 550
Sum	123 725	143 523

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 331	5 067
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	2 812	2 054
7770 Bank og kortgebyrer	2 054	1 985
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	180	0
Sum	12 507	11 096

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	13 957	13 465
Sum	13 957	13 465

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Utebod - Lifttime Luna
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	59 075
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	492
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 583

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 6 - Andre fellesanlegg

Årets avskrivninger :	492
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	10



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EI-bil	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 600	20 053
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 600	20 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 650	10 862
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 950	9 192
Årets avskrivninger :	11 460	2 005
Anskaffelsesår :	2022	2019
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 136 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 136 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 136 250
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	568 264	553 255
Sum	568 264	553 255

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	11 716 030	10 495 449
Sum	11 826 030	10 605 449

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11500621 01	11500621 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 810 000	26 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 020 287	17 592 050
Avdrag i perioden:	93 738	940 052
Lånesaldo 31.12:	926 549	16 651 998
Saldo 5 år frem i tid:	406 727	11 378 644

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01	6	43 323	259 938
	16	41 663	666 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10	6	778 605	4 671 630
	16	748 773	11 980 368

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
Sum	11 035 000	11 035 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 578 547	18 612 337
Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
Sum	28 613 547	29 647 337

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	39 194 833	39 136 250
Sum	39 194 833	39 136 250

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	0	290
Sum	0	-290

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Østre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Kjellemo Borettslag

Styreleder	Linda Kristin Hansen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Kenneth Johannessen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Liv Berit Stensrud (sign.)	08.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Kjellemo Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IFG44-4BQNS-D1G2P-ZBTYX-OA5AF-2VXHS



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 10:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHG44-4BQNS-D1G2P-ZBTYX-OA5AF-2VXH5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.