



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 10.06.2025

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, 20.06.2025



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 | | 895 483 | 848 996 |
| Sum inntekter | | 895 483 | 848 996 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 50 204 | 50 204 |
| Annen driftskostnad | | 1 168 658 | 626 291 |
| Sum kostnader | | 1 218 862 | 676 495 |
| Driftsresultat | | -323 379 | 172 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 211 | 6 131 |
| Sum finansinntekter | | 9 211 | 6 131 |
| Annen finanskostnad | | 151 482 | 107 655 |
| Sum finanskostnader | | 151 482 | 107 655 |
| Netto finans | | -142 271 | -101 524 |
| Resultat før skattekostnad | | -465 650 | 70 977 |
| Årsresultat | | -465 650 | 70 977 |
| Totalresultat | | -465 650 | 70 977 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -465 650 | 70 977 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -465 650 | 70 977 |



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 | | 3 532 668 | 3 532 668 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 532 668 | 3 532 668 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 32 585 | 27 700 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 32 585 | 27 700 |
| Sum anleggsmidler | | 3 565 253 | 3 560 368 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 946 | 29 372 |
| Sum fordringer | | 26 946 | 29 372 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 451 770 | 331 441 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 451 770 | 331 441 |
| Sum omløpsmidler | | 478 716 | 360 813 |
| SUM EIENDELER | | 4 043 969 | 3 921 181 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 223 937 | 689 588 |
| Sum opptjent egenkapital | | 223 937 | 689 588 |
| Sum egenkapital | | 225 737 | 691 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 638 240 | 2 037 480 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 178 053 | 1 174 217 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 816 293 | 3 211 697 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 816 293 | 3 211 697 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 863 | 14 066 |
| Leverandørgjeld | | 1 076 | 4 029 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 939 | 18 096 |
| Sum gjeld | | 3 818 232 | 3 229 793 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 043 969 | 3 921 181 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542294

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 10.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 895 483 | 848 996 |
| Sum inntekter | | 895 483 | 848 996 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 50 204 | 50 204 |
| Annen driftskostnad | | 1 168 658 | 626 291 |
| Sum kostnader | | 1 218 862 | 676 495 |
| Driftsresultat | | -323 379 | 172 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 211 | 6 131 |
| Sum finansinntekter | | 9 211 | 6 131 |
| Annen finanskostnad | | 151 482 | 107 655 |
| Sum finanskostnader | | 151 482 | 107 655 |
| Netto finans | | -142 271 | -101 524 |
| Resultat før skattekostnad | | -465 650 | 70 977 |
| Årsresultat | | -465 650 | 70 977 |
| Totalresultat | | -465 650 | 70 977 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -465 650 | 70 977 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -465 650 | 70 977 |



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN 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 3 532 668 3 532 668
Sum varige driftsmidler 3 532 668 3 532 668

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 32 585 27 700
Sum finansielle
anleggsmidler 32 585 27 700

Sum anleggsmidler 3 565 253 3 560 368

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 26 946 29 372
Sum fordringer 26 946 29 372

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 451 770 331 441
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 451 770 331 441

Sum omløpsmidler 478 716 360 813

SUM EIENDELER 4 043 969 3 921 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 223 937 | 689 588 |
| Sum opptjent egenkapital | 223 937 | 689 588 |
| Sum egenkapital | 225 737 | 691 388 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 638 240 | 2 037 480 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 178 053 | 1 174 217 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 816 293 | 3 211 697 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 816 293 | 3 211 697 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 863 | 14 066 |
| Leverandørgjeld | 1 076 | 4 029 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 939 | 18 096 |
| Sum gjeld | 3 818 232 | 3 229 793 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 043 969 | 3 921 181 |



Organisasjonsnr: 953 346 621
AL KALDNESALLEEN 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. 3138

AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL KALDNESALLEEN 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:

10. juni 2025 kl. 18:00, Kaldnesalleen Borettslag, Oppgang A..

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.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL KALDNESALLEEN 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

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.

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 ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Protokollvitner velges 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) Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 44 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 44 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges på generalforsamlingen
- Kandidat velges på generalforsamlingen.
- Kandidat velges på generalforsamlingen..

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidat velges på generalforsamlingen...

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidat velges på generalforsamlingen....



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 5 offisielle styremøter.

Skiftet ventiler til lufteluker på utsiden av bygget da disse var rustne for å beskytte mot eventuelle skadedyr

Hatt skadedyrkontroll i blokka

Endret leverandør av vasking i oppgangene, fått billigere avtale

Godkjent nye andelseiere

Fått bistand av prosjekt og byggeleder fra OBOS for å eventuelt reklamere på arbeidet på taket gjennomført i 2024. Hatt inspeksjon av tak over terrasser. Fått tilbud av 3 leverandører for arbeid på tak over terrasser.

Kontrollert HMS i bygget; parkeringsplasser, rømningsveier.

Gjennomført tiltak som skulle gjøres på dugnad høsten 2024.

Innkalt til og gjennomført dugnad våren 2025.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 465 650, som foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 476 777 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

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. | | 342 717 | 319 049 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -465 650 | 70 977 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 13 | 650 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -49 240 | -46 722 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 049 | -587 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 134 060 | 23 668 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 476 777 | 342 717 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | | 478 716 | 360 813 |
| Kortsiktig gjeld | | -1 939 | -18 096 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 476 777 | 342 717 |



AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 893 498 | 839 784 | 917 000 | 1 061 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 1 985 | 1 835 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 7 377 | 2 500 | 1 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 895 483 | 848 996 | 919 500 | 1 062 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 204 | -6 204 | -6 204 | -6 000 |
| Styrehonorar | 4 | -44 000 | -44 000 | -44 000 | -44 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 373 | -6 217 | -5 100 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -98 265 | -93 315 | -98 900 | -104 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -3 364 | -2 050 | -1 800 | -2 000 |
| Kontingenter | | -3 600 | -3 600 | -3 600 | -3 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -528 672 | -45 703 | -662 800 | -93 000 |
| Forsikringer | | -76 354 | -60 371 | -66 500 | -80 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -277 150 | -245 722 | -269 000 | -318 000 |
| Energi/fyring | | -12 635 | -11 980 | -14 000 | -14 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -99 317 | -113 960 | -121 000 | -113 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -63 929 | -43 373 | -46 800 | -47 980 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 218 862 | -676 495 | -1 339 704 | -832 080 |
| DRIFTSRESULTAT | | -323 379 | 172 501 | -420 204 | 229 920 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 9 211 | 6 131 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -151 482 | -107 655 | -166 000 | -158 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -142 271 | -101 524 | -166 000 | -158 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -465 650 | 70 977 | -586 204 | 71 920 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 70 977 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -465 650 | 0 | | |



AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 3 448 748 | 3 448 748 |
| Tomt | | 83 920 | 83 920 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 32 585 | 27 700 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 565 253 | 3 560 368 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 26 946 | 29 372 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 251 841 | 138 486 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 199 929 | 192 955 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 478 716 | 360 813 |
| SUM EIENDELER | | 4 043 969 | 3 921 181 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 18 * 100 | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | 223 937 | 689 588 |
| SUM EGENKAPITAL | | 225 737 | 691 388 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 2 638 240 | 2 037 480 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 147 200 | 1 147 200 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 30 853 | 27 017 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 816 293 | 3 211 697 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 076 | 4 029 |
| Påløpte renter | | 863 | 10 716 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 3 350 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 939 | 18 096 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 043 969 | 3 921 181 |
| Pantstillelse | 16 | 4 012 200 | 3 362 200 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 26.04.2025
Styret i AL Kaldnesalleen Borettslag

Synne Tomsdatter Mønsdal /s/ Glenn Tørmoen /s/

Lars-christian Nygaard /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 785 256 |
| Kabel-TV | 101 642 |
| Dugnad | 10 800 |
| Avregning dugnad | -4 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 893 498 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 204 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 204 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 44 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 373.

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

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 364 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 364 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--|-----------------|
| Taktekking og vedl.hold fasade, Vestfold Kobber&Blikkenslagerverksted AS | -486 059 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -486 059 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 821 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 080 |
| Kostnader dugnader | -712 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -528 672 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -277 150 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -277 150 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -17 419 |
| Snørydding | -42 580 |
| Andre fremmede tjenester | -860 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kontorkostnader | -55 |
| Porto | -450 |
| Bank- og kortgebyr | -2 065 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -63 929 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 188 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 8 023 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 9 211 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -122 155 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -29 327 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -151 482 |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1978 | 3 532 668 |
| Utskilt tomteverdi | -83 920 |
| SUM BYGNINGER | 3 448 748 |

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.1003/bnr.41,42,223

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -2 202 399 |
| Nedbetalt tidligere | 164 919 |
| Nedbetalt i år | 43 961 |
| | -1 993 519 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2024 | -650 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 5 279 |
| | -644 721 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -2 638 240 |

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1978 | -1 147 200 |
|------------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 147 200 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -30 853 |
|-------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -30 853 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 147 200 |
| Pantelån | 2 638 240 |
| TOTALT | 3 785 440 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 3 448 748 |
| Tomt | 83 920 |
| TOTALT | 3 532 668 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: UUAEV-6H6IB-OAQNA-N8QWF-5IMLU-4PNU1



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 19:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUA.EV-6H6IB-OAQNA-N8QWF-5IMLU-4PNJ1

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 3138 Selskapsnavn: AL KALDNESALLEEN 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.