



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 526 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
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: 18.06.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990526656

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		753 735	719 733
Sum inntekter		753 735	719 733
Kostnader			
Lønnskostnad		44 714	41 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		626 390	424 563
Sum kostnader		672 104	466 976
Driftsresultat		81 631	252 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 817	8 773
Sum finansinntekter		10 817	8 773
Annen finanskostnad		178 780	157 930
Sum finanskostnader		178 780	157 930
Netto finans		-167 963	-149 157
Resultat før skattekostnad		-86 332	103 600
Årsresultat		-86 332	103 600
Totalresultat		-86 332	103 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 332	103 600
Sum overføringer og disponeringer		-86 332	103 600



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		17 700 000	17 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500	2 500
Sum varige driftsmidler		17 701 500	17 702 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		17 723 222	17 720 966
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 276	2 192
Sum fordringer		1 276	2 192
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 133	263 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 133	263 320
Sum omløpsmidler		252 409	265 512
SUM EIENDELER		17 975 631	17 986 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 443 155	9 529 488
Sum opptjent egenkapital		9 443 155	9 529 488
Sum egenkapital		9 503 155	9 589 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 977 426	2 898 163
Øvrig langsiktig gjeld		5 420 568	5 418 011
Sum annen langsiktig gjeld		8 397 994	8 316 174
Sum langsiktig gjeld		8 397 994	8 316 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		992	27 789
Leverandørgjeld		71 992	51 834
Skyldige offentlige avgifter		185	147
Annen kortsiktig gjeld		1 313	1 046
Sum kortsiktig gjeld		74 482	80 816
Sum gjeld		8 472 476	8 396 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 631	17 986 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563126

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 526 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
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: 18.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 526 656
KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 735	719 733
Sum inntekter		753 735	719 733
Kostnader			
Lønnskostnad		44 714	41 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		626 390	424 563
Sum kostnader		672 104	466 976
Driftsresultat		81 631	252 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 817	8 773
Sum finansinntekter		10 817	8 773
Annen finanskostnad		178 780	157 930
Sum finanskostnader		178 780	157 930
Netto finans		-167 963	-149 157
Resultat før skattekostnad		-86 332	103 600
Årsresultat		-86 332	103 600
Totalresultat		-86 332	103 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 332	103 600
Sum overføringer og disponeringer		-86 332	103 600



Organisasjonsnr: 990 526 656
KJØLHOLDTÅSEN 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		17 700 000	17 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500	2 500
Sum varige driftsmidler		17 701 500	17 702 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		17 723 222	17 720 966
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 276	2 192
Sum fordringer		1 276	2 192
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 133	263 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 133	263 320
Sum omløpsmidler		252 409	265 512
SUM EIENDELER		17 975 631	17 986 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 443 155	9 529 488
Sum opptjent egenkapital	9 443 155	9 529 488
Sum egenkapital	9 503 155	9 589 488
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 977 426	2 898 163
Øvrig langsiktig gjeld	5 420 568	5 418 011
Sum annen langsiktig gjeld	8 397 994	8 316 174
Sum langsiktig gjeld	8 397 994	8 316 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	992	27 789
Leverandørgjeld	71 992	51 834
Skyldige offentlige avgifter	185	147
Annen kortsiktig gjeld	1 313	1 046
Sum kortsiktig gjeld	74 482	80 816
Sum gjeld	8 472 476	8 396 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 975 631	17 986 478



Organisasjonsnr: 990 526 656
KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 3615

KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KJØLHOLDTÅSEN 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:

18. juni 2025 kl. 17:00, Rove Klubbhus.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KJØLHOLDTÅSEN 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

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ole Sivert Hasund og Olita Linde er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024

3 av 19



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000 for perioden 2024/2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 25.000.

Sak 6

Forslag om vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at andelseierne får ansvar for vedlikehold og utskifting av balkongene i borettslaget. Bakgrunnen for forslaget er at balkongen er satt opp til ulike tidspunkter i regi av andelseier selv, har ulike utforming og vedlikeholdsbehov. Borettslaget har dessuten begrenset mulighet rent økonomisk til å følge disse opp, slik at de er i forsvarlig stand til enhver tid.

Vedtektenes punkt 5-2 (3) lyder idag:

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styret foreslår "bærende veggkonstruksjoner," fjernes slik at punkt 5-2 (3) endret til:

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

-

Vedtektenes punkt 5-1 Andelseiers ansvar får et nytt ledd (9) som skal lyde:



Andelseier har ansvar for vedlikehold og nødvendig utskiftning av bærende veggkonstruksjoner, slik som balkong, veranda og altan.

Forslag til vedtak
Godkjennes

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

På valg: Kent Bjørge Johannssen

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kent Bjørge Johannssen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kristine Haug

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:

- Ole Sivert Hasund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- ingen kandidat



Styrets årsrapport

STYRET

Styret Kjøholdtåsen Borettslag har etter generalforsamlingen 29.04.2024 bestått av:

Leder Ole Sivert Hasund	Stenane 21	1680 Skjærhallen
Styremedlem Kent Bjørge Johannessen	Stenane 1	1680 Skjærhalden
Styremedlem Olita Linde	Stenane 17	1680 Skjærhalden
Varamedlem Anne Kristine Haug	Stenane 13	1680 Skjærhallen

Delegert OBOS generalforsamling: **Ole Sivert Hasund**

STYRETS ARBEID

Styret har hatt 3 møter og stadig kommunikasjon pr. mail/sms og ute på gårdsplassen.

Vi har byttet de resterende 10 inngangsdørene. Repoene foran inngangsdørene i 2. etasje er byttet ut. Uteboder og carporter er malt ferdig, og den nye boden for snøfreser og nå den nye gressklipperen ble ferdig og malt.

Vi har sagt opp avtalen med Norsk Brannvern om batteribytte/kontroll.

Styret har gått over til å benytte Vibbo til all informasjon til andelseierne da det ser ut til å fungere veldig fint.



Til generalforsamlingen i Kjøholdtåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøholdtåsen 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 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 avviklet.

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 regnskapsfører selskap
Årsregnskap 2024.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, 8. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 526 656, KUNDENR. 3615

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.		184 696	261 085
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-86 332	103 600
Tilbakeføring av avskrivning	13	1 000	1 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	230 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-150 737	-151 847
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-28 751
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 768	-76 389
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		177 927	184 696
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		252 409	265 512
Kortsiktig gjeld		-74 482	-80 816
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		177 927	184 696



KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 526 656, KUNDENR. 3615

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		305 031	292 750	287 340	304 764
Innkrevde felleskostnader	2	448 704	398 232	448 660	379 236
SUM DRIFTSINNEKTER		753 735	690 982	736 000	684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 714	-16 413	-16 098	0
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	13	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 906	-7 000
Forretningsførerhonorar		-42 080	-39 965	-42 362	-44 000
Konsulenthonorar	6	-3 728	-1 706	-2 500	-4 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-240 760	-94 877	-34 500	-71 000
Forsikringer		-59 382	-54 363	-59 799	-72 000
Kommunale avgifter	8	-243 594	-204 152	-202 652	-138 000
Andre driftskostnader	9	-27 822	-21 476	-15 700	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-672 104	-466 976	-407 917	-374 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		81 631	224 006	328 083	310 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	28 751	0	0
DRIFTSRESULTAT		81 631	252 757	328 083	310 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 817	8 773	8 250	8 000
Finanskostnader	11	-178 780	-157 930	-179 500	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-167 963	-149 157	-171 250	-133 000
ÅRSRESULTAT		-86 332	103 600	156 833	177 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-86 332	0		
Til annen egenkapital		0	103 600		



KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 526 656, KUNDENR. 3615

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 200 000	16 200 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Andre varige driftsmidler	13	1 500	2 500
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		17 723 222	17 720 966
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	1 276	2 192
Driftskonto OBOS-banken		149 429	165 164
Sparekonto OBOS-banken		101 704	98 156
SUM OMLØPSMIDLER		252 409	265 512
SUM EIENDELER		17 975 631	17 986 478
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital	15	9 443 155	9 529 488
SUM EGENKAPITAL		9 503 155	9 589 488
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 977 426	2 898 163
Borettsinnskudd	17	5 400 000	5 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 397 994	8 316 174
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 992	51 834
Skyldige offentlige avgifter	19	185	147
Påløpte renter		992	15 432
Påløpte avdrag		0	12 357
Annen kortsiktig gjeld	20	1 313	1 046
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 482	80 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 631	17 986 478
Pantstillelse	21	19 780 000	19 550 000
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 5.5.2025
Styret i Kjølholdtåsen Borettslag

Ole Sivert Hasund /s/

Kent Bjørge Johannessen /s/

Olita Linde /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	448 704
Kapitalkostnader på IN-lån	304 104
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	927
Overført til kapitalkostnader	-305 031
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	448 704

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 875
Påløpte feriepenger	-1 313
Arbeidsgiveravgift	-5 526
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 714

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 728
SUM KONSULENTHONORAR	-3 728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Brattvang Bygg AS	-227 158
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-227 158
Drift/vedlikehold bygninger	-2 028
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 795
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 760

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 308
Vann- og avløpsavgift	-149 060
Avregning Vann- og avløpsavgift 2024	-3 191
Avregning Vann- og avløpsavgift 2023	-805
Renovasjonsavgift	-53 040
Mijøstasjon	-1 190
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 594

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 883
Driftsmateriell	-13 759
Andre fremmede tjenester	-7 665
Andre kontorkostnader	-799
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-1 654
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 822

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	543
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 247
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 027
SUM FINANSINNTEKTER	10 817

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-167 702
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-6 840
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-4 238
SUM FINANSKOSTNADER	-178 780

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007 / 2008	16 200 000
SUM BYGNINGER	16 200 000

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.4/bnr.233

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kabel-tv anlegg	
Kostpris	15 000
Avskrevet tidligere	-12 500
Avskrevet i år	-1 000
	1 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1 000****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	1 276
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 276

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 180 392
Egenkapital fra IN tidligere	6 748 721
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 485 958
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 443 155

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-150 000	
Nedbetalt tidligere	44 001	
Nedbetalt i år	10 607	
		-95 392

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-230 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	2 801	
		-227 199

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig, 2007	-12 240 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 699 115	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	137 329	
Nedbetalt tidligere, IN	6 748 721	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 654 835

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 977 426**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 400 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 400 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-185
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-185

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 313
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 313

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 400 000
Pantelån	2 977 426
Beregnete IN-forpliktelser	3 262 763
TOTALT	11 640 189

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

Bygninger	16 200 000
Tomt	1 500 000
TOTALT	17 700 000



Resultatanalyse 2024 Kjøholdtåsen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	305 031	287 340	-17 691	-6 %
Innkrevde felleskostnader	448 704	448 660	-44	0 %
Sum driftsinntekter	753 735	736 000	-17 735	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-19 714	-16 098	3 616	-22 %
Styrehonorar	-25 000	-25 000	0	0 %
Avskrivninger	-1 000	-1 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 906	719	-12 %
Forretningsførerhonorar	-42 080	-42 362	-282	1 %
Konsulenthonorar	-3 728	-2 500	1 228	-49 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-240 760	-34 500	206 260	-598 %
Forsikringer	-59 382	-59 799	-417	1 %
Kommunale avgifter	-243 594	-202 652	40 942	-20 %
Andre driftskostnader	-27 822	-15 700	12 122	-77 %
Sum driftskostnader	-672 104	-407 917	264 187	-65 %
Driftsresultat før IN	81 631	328 083	246 452	75 %
Driftsresultat	81 631	328 083	246 452	75 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 817	8 250	-2 567	-31 %
Finanskostnader	-178 780	-179 500	-720	0 %
Res. finansinnt./-kostnader	-167 963	-171 250	-3 287	2 %
Årsresultat	-86 332	156 833	243 165	155 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.06.25

Selskapsnummer: 3615 Selskapsnavn: KJØLHOLDTÅSEN 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.