



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 460 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 609 371	3 499 332
Annen driftsinntekt	3		9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 609 371</b>	<b>3 508 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	138 638	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 751	56 725
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	1 988 901	2 630 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 233 290</b>	<b>2 823 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 376 081</b>	<b>684 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		212 769	172 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 769</b>	<b>172 338</b>
Annen rentekostnad		1 176 979	979 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 176 979</b>	<b>979 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-964 210</b>	<b>-807 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 870	-122 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	32 484 466	32 484 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	304 889	410 640
Sum varige driftsmidler		32 789 354	32 895 105
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	13	1 433 226	1 456 671
Sum finansielle anleggsmidler		1 436 226	1 459 671
Sum anleggsmidler		34 225 580	34 354 776
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		528 831	614 741
Sum fordringer		528 831	614 741
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 059	3 077 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 059	3 077 279
Sum omløpsmidler		3 459 890	3 692 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 105 592	1 693 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 105 592</b>	<b>1 693 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 110 092</b>	<b>1 698 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	21 044 524	21 376 139
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 061 124</b>	<b>35 392 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 323	737 378
Skyldige offentlige avgifter		22 443	16 920
Annen kortsiktig gjeld		202 488	201 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>514 254</b>	<b>955 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 575 378</b>	<b>36 348 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697318

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 460 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJENNNDALSÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 609 371	3 499 332
Annen driftsinntekt	3		9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 609 371</b>	<b>3 508 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	138 638	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 751	56 725
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	1 988 901	2 630 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 233 290</b>	<b>2 823 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 376 081</b>	<b>684 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		212 769	172 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 769</b>	<b>172 338</b>
Annen rentekostnad		1 176 979	979 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 176 979</b>	<b>979 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-964 210</b>	<b>-807 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 870	-122 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 870</b>	<b>-122 751</b>



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	32 484 466	32 484 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	304 889	410 640
Sum varige driftsmidler		32 789 354	32 895 105
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	13	1 433 226	1 456 671
Sum finansielle anleggsmidler		1 436 226	1 459 671
Sum anleggsmidler		34 225 580	34 354 776
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		528 831	614 741
Sum fordringer		528 831	614 741
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 059	3 077 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 059	3 077 279
Sum omløpsmidler		3 459 890	3 692 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	4 500	4 500
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 105 592	1 693 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 105 592</b>	<b>1 693 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 110 092</b>	<b>1 698 222</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14 21 044 524	21 376 139
Øvrig langsiktig gjeld	12 14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 061 124</b>	<b>35 392 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	289 323	737 378
Skyldige offentlige avgifter	22 443	16 920
Annen kortsiktig gjeld	202 488	201 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>514 254</b>	<b>955 835</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 575 378</b>	<b>36 348 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjenndalsåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjenndalsåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel:BUYR-YEYS1-2NM5C-UFR0H-4W0JO-VIFB9



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:BUYR-YEPS1-2NM5C-UFR0H-4W0JO-VIFB9



# 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."

**Rasmussen, Tom**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-16 09:33:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUYR-YEPT-2NM5C-UFR0H-4W0JO-VIFB9

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.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kjenndalsåsen Borettslag  
2024**

---

Kjenndalsåsen Borettslag Org.nr. 953460092

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2024

Kjennalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	29 176 126	29 176 126
Tomt	11, 12	3 308 340	3 308 340
Andre driftsmidler	6	304 889	410 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 789 354</b>	<b>32 895 105</b>
Aksjer og andeler		3 000	3 000
Lån individuell finansiering	13	1 433 226	1 456 671
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 436 226</b>	<b>1 459 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 225 580</b>	<b>34 354 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		468 378	612 996
Andre fordringer		60 453	1 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 831</b>	<b>614 741</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 927 254	3 077 279
Skattetrekk		3 805	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 931 059</b>	<b>3 077 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 459 890</b>	<b>3 692 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>

Balanserapport 2024 for Kjennalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Kjenndalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4 500	4 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2 105 592	1 693 722	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 105 592</b>	<b>1 693 722</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 110 092</b>	<b>1 698 222</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	21 044 524	21 376 139
Borettsinnskudd	12	14 016 600	14 016 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 061 124</b>	<b>35 392 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		76 117	66 515
Leverandørgjeld		289 323	737 378
Skyldige off. myndigheter		22 443	16 920
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	120 000
Påløpne renter		6 371	9 294
Annen kortsiktig gjeld		0	5 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>514 254</b>	<b>955 835</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 575 378</b>	<b>36 348 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 685 470</b>	<b>38 046 796</b>

Bergen,  
Styret for Kjenndalsåsen Borettslag

Kenneth Høiland  
Styrets leder

Christer Rotseth  
Styremedlem

Olav Aga  
Styremedlem

Andrey Mikhaylov  
Styremedlem

Ame Meier  
Styremedlem

Balanse rapport 2024 for Kjenndalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	3 189 132	3 189 132	3 189 132	3 348 589
3804 Utleie garasjeplasser	19 140	19 140	19 000	19 000
3816 TV/Internett	308 880	291 060	308 880	308 880
3825 Leieinntekter El-bil	92 219	0	0	90 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 609 371</b>	<b>3 499 332</b>	<b>3 517 012</b>	<b>3 766 469</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3870 Tilskudd	0	9 000	0	0
3885 Andre inntekter	0	0	21 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Lekeapparat</b>	<b>Asfaltering av gangvei</b>	<b>Diverse lekeapparater</b>	<b>Sense varslingsystem</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	23 530	35 000	197 014	128 812
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 530	35 000	197 014	128 812
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	25 762
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 530	35 000	197 014	98 756
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	30 056
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2
	<b>Facility Clu Defa- strømfordeler</b>	<b>Ladeanlegg</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	25 632	362 715		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	25 632	362 715		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 126	74 861		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	12 816	100 698		
Bokført verdi pr.31.12	12 816	262 016		
Anskaffelsesår	2022	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	1 036	0	5 000	5 000
6300 Møtekostnader	2 410	0	3 000	3 000
6325 Renovasjon	750	0	0	0
6326 Snømaking og brøyting	118 774	139 666	60 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	10 515	10 000	10 000
6336 HMS	20 938	20 938	22 000	22 000
6360 Renhold og matteleie	0	0	12 000	0
6370 Garasjer	2 878	0	4 000	4 000
6375 TV/Internett	321 224	306 883	309 000	155 040
6376 Vaktmestertjenester	63 570	71 513	268 400	70 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	4 500	4 500
6391 Diverse serviceavtaler	26 703	24 576	14 000	28 200
6400 Leie maskiner og utstyr	1 900	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	0	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	3 000	0
6900 Telefonutgifter	7 705	6 729	5 000	10 000
6940 Porto	138	358	0	0
7740 Øreavrundning	-1	0	0	0
7779 Andre gebyr	4 488	400	0	0
7782 Kostnader bomiljø	4 881	1 236	70 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>577 392</b>	<b>582 813</b>	<b>821 900</b>	<b>463 740</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	0	0	3 000	0
6502 Brannvernustyr	0	0	1 000	0
6503 Annet driftsmateriell	659	80	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	17 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	279	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	11 148	12 525	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	10 000	0
6553 Abonnement og lisenser	71 980	57 088	53 000	90 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>83 786</b>	<b>69 972</b>	<b>89 000</b>	<b>95 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	86 932	0	10 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	289 388	40 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	4 708	0	25 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	72 512	61 183	650 000	650 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	68 750	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	5 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	6 000	0	10 000	40 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>170 152</b>	<b>419 321</b>	<b>745 000</b>	<b>805 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9290 Totalentreprise	0	491 000	491 000	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>491 000</b>	<b>491 000</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	29 176 125	3 308 340
Anskaffelseskost pr.31.12	29 176 125	3 308 340
Bokført verdi pr.31.12	29 176 125	3 308 340
Anskaffelsesår	1990	1990

## Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	35 061 124	35 392 739
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	32 484 466	32 484 466

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Individuell finansiering

### Takoppløft og Balansert ventilasjon (oppstart 01.10.2022)

	Opprinneli g gjeld	Saldo 01.01	Avd rag	Saldo 31.12
<b>Takoppløft</b>				
Antall beboere i ordningen er 6				
DnB	1 368 633	1 167 762	4 563	1 163 199
<b>Balansert ventilasjon</b>				
Antall beboere i ordningen er 3				
DnB	290 250	288 909	18 882	270 027
<b>Sum lån individuell finansiering</b>	<b>1 658 883</b>	<b>1 456 671</b>	<b>23 445</b>	<b>1 433 226</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,54%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

22 000 000

Nedbetalt tidligere

623 860

Nedbetalt i år

331 614

Lånesaldo 31.12

21 044 524

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2052

### Sum langsiktig gjeld

21 044 524

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

19 084 177

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 1636.56.65056	1	754 298	754 298
	1	667 929	667 929
	5	661 777	3 308 885
	1	567 325	567 325
	1	540 424	540 424
	10	474 804	4 748 040
	8	447 903	3 583 224
	18	381 911	6 874 398

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 15 - Disponible midler**

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 736 185</b>	<b>3 710 526</b>
Periodens resultat	411 870	-122 751
Årets avskrivninger	105 751	56 725
Fradrag påkostning	0	-193 500
Årets investeringer	0	-362 715
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	23 445	2 349
Avdrag lån	-331 615	-354 450
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>209 451</b>	<b>-974 341</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 945 636</b>	<b>2 736 185</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-12-607 - Års...

Name Date  
**Mikhaylov, Andrey** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Mikhaylov, Andrey

Name Date  
**Aga, Olav B** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Aga, Olav B

Name Date  
**Rotseth, Christer** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Rotseth, Christer

Name Date  
**Høiland, Kenneth** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Høiland, Kenneth

Name Date  
**Meier, Arne** 2025-04-03

Identification

 bankID™ Meier, Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))