



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Myrvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 723 766	2 415 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 723 766</b>	<b>2 415 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4,5	743 555	786 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 603</b>	<b>843 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 923 163</b>	<b>1 572 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 487	8 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 487</b>	<b>8 977</b>
Annen finanskostnad		2 014 221	1 671 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 014 221</b>	<b>1 671 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 002 734</b>	<b>-1 662 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 573</b>	<b>-90 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 573</b>	<b>-90 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 571</b>	<b>-90 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 571</b>	<b>-90 040</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg	6	23 664	27 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 123 664</b>	<b>60 127 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	31 343	30 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 343</b>	<b>30 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 155 007</b>	<b>60 158 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 440	72 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 440</b>	<b>72 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 198	288 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 198</b>	<b>288 843</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 638</b>	<b>360 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	150 170	229 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 170</b>	<b>229 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>250 170</b>	<b>329 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 440	73 429
Annen kortsiktig gjeld		11 035	15 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 475</b>	<b>89 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 191 475</b>	<b>60 189 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Myrvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 723 766	2 415 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 723 766</b>	<b>2 415 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	743 555	786 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 603</b>	<b>843 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 923 163</b>	<b>1 572 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 487	8 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 487</b>	<b>8 977</b>
Annen finanskostnad		2 014 221	1 671 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 014 221</b>	<b>1 671 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 002 734</b>	<b>-1 662 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 573</b>	<b>-90 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 573</b>	<b>-90 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 571</b>	<b>-90 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 571</b>	<b>-90 040</b>



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg	6	23 664	27 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 123 664</b>	<b>60 127 554</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	31 343	30 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 343</b>	<b>30 515</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 155 007</b>	<b>60 158 069</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 440	72 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 440</b>	<b>72 114</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 198	288 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 198</b>	<b>288 843</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 638</b>	<b>360 958</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	150 170	229 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 170</b>	<b>229 742</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>250 170</b>	<b>329 742</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 440	73 429
Annen kortsiktig gjeld		11 035	15 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 475</b>	<b>89 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 191 475</b>	<b>60 189 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kjellemo Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	271 672	358 327
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-79 571	-90 040
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 890	3 890
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-828	-504
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-76 509</b>	<b>-86 654</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>195 163</b>	<b>271 672</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>195 163</b>	<b>271 547</b>

Kjellemo Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		826 176	826 176	826 100	892 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 897 590	1 589 597	1 857 000	2 019 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 723 766</b>	<b>2 415 773</b>	<b>2 683 100</b>	<b>2 911 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 000	7 700	9 300	9 600
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 000	7 050
Forretningsførerhonorar		88 398	84 654	88 400	90 900
Kontigent NBBL		2 400	2 400	2 400	2 500
Vedlikehold	3	33 644	86 745	23 300	27 000
Kabel-tv		110 160	109 377	115 600	115 700
Forsikring		71 954	68 138	73 600	80 500
Kommunale avgifter		414 138	402 739	443 000	435 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 999	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		874	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 098	21 004	10 000	12 200
Avskrivninger	5	3 890	3 890	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>800 603</b>	<b>843 697</b>	<b>822 600</b>	<b>830 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 923 163</b>	<b>1 572 076</b>	<b>1 860 500</b>	<b>2 081 150</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 487	8 977	0	0
Rentekostnad		2 014 221	1 671 093	1 857 000	2 019 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 002 734</b>	<b>-1 662 116</b>	<b>-1 857 000</b>	<b>-2 019 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 571</b>	<b>-90 040</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-79 571	-90 040	3 500	0
Sum overføringer		-79 571	-90 040	3 500	0

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	55 600 000	55 600 000
Tomter	7, 12	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	6	23 664	27 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 123 664</b>	<b>60 127 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	31 343	30 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 343</b>	<b>30 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 155 007</b>	<b>60 158 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	125
Periodisert kostnad		80 440	71 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 440</b>	<b>72 114</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		206 198	288 843
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>206 198</b>	<b>288 843</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 638</b>	<b>360 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	9	150 170	229 742
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>250 170</b>	<b>329 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	11, 12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 440	73 429
Påløpne renter		11 035	15 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 475</b>	<b>89 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 191 475</b>	<b>60 189 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 441 645</b>	<b>60 519 027</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kjellemo Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Myrvoll  
Leder

\_\_\_\_\_  
Margreta Traa Dalene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Heibø  
Styremedlem

**Kjellemo Borettslag**



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 000	7 700
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>7 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Kjellemo Borettslag



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 664	60 411
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 920	14 550
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	60	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	11 784
<b>Sum</b>	<b>33 644</b>	<b>86 745</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 130	0
7720 Generalforsamling	2 441	1 909
7770 Bank og kortgebyrer	1 731	1 720
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	795	17 375
<b>Sum</b>	<b>7 098</b>	<b>21 004</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	3 890	3 890
<b>Sum</b>	<b>3 890</b>	<b>3 890</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 236
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 664
Årets avskrivninger :	3 890
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

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

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



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 600 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	31 343	30 515
<b>Sum</b>	<b>31 343</b>	<b>30 515</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	150 170	229 742
<b>Sum</b>	<b>250 170</b>	<b>329 742</b>

Kjellemo Borettslag



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138174970</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 060 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138174970	12	1 914 000	22 968 000
	3	1 674 000	5 022 000
	5	1 614 000	8 070 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 247 332	12	1 914 000	4 376
	3	1 674 000	3 827
	5	1 614 000	3 690

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>24 040 000</b>	<b>24 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>

Kjellemo Borettslag



## Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Kjellemo Borettslag

Styreleder	Leif Myrvoll (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Henriette Heibø (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Margreta Traa Dalene (sign.)	12.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjellemo Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Porsgrunn, 13. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kjellemo Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: IN6K6-G8XF4-BPISZ-MLZEZ-WPEAV-3J1LT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INK66-G8XF4-BPISZ-MLZEZ-WPE4V-3JLT

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.

### 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.