



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 509  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 332 506	4 268 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 690 334</b>	<b>3 693 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 846	93 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 638	43 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 647 395	1 506 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 780 878</b>	<b>1 644 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 551 628</b>	<b>2 623 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 278	39 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 278</b>	<b>39 815</b>
Annen rentekostnad		1 102 103	1 022 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102 103</b>	<b>1 022 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 056 825</b>	<b>982 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 494 803	1 641 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 494 803</b>	<b>1 641 001</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	3	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	340 950	265 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 158 450</b>	<b>78 082 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 158 450</b>	<b>78 082 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 436	15 289
Andre fordringer		133 877	111 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 313</b>	<b>126 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 050	804 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 050</b>	<b>804 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 363</b>	<b>931 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 403 599	24 908 796



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 173 599</b>	<b>24 678 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>26 403 599</b>	<b>24 908 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 023 506	21 304 221
Øvrig langsiktig gjeld	11	34 334 030	32 609 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 357 536</b>	<b>53 914 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 357 535</b>	<b>53 914 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 760	157 294
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		32 918	33 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 679</b>	<b>190 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 396 214</b>	<b>54 105 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	52 357 535	53 914 142



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424700

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 509  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 332 506	4 268 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 690 334</b>	<b>3 693 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 846	93 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 638	43 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 647 395	1 506 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 780 878</b>	<b>1 644 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 551 628</b>	<b>2 623 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 278	39 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 278</b>	<b>39 815</b>
Annen rentekostnad		1 102 103	1 022 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102 103</b>	<b>1 022 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 056 825</b>	<b>982 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 494 802</b>	<b>1 641 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 494 803	1 641 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 494 803</b>	<b>1 641 001</b>



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	340 950	265 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 158 450</b>	<b>78 082 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 158 450</b>	<b>78 082 900</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 436	15 289
Andre fordringer		133 877	111 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 313</b>	<b>126 662</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 050	804 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 050</b>	<b>804 355</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 363</b>	<b>931 017</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		26 403 599	24 908 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 173 599</b>	<b>24 678 796</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>26 403 599</b>	<b>24 908 796</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	18 023 506	21 304 221
Øvrig langsiktig gjeld	11	34 334 030	32 609 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 357 536</b>	<b>53 914 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 357 535</b>	<b>53 914 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 760	157 294
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		32 918	33 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 679</b>	<b>190 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 396 214</b>	<b>54 105 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	52 357 535	53 914 142



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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>



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**



## Årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>740 038</b>	<b>643 947</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 494 803	1 641 001
Tilbakeføring av avskrivning	41 638	43 950
Kjøp / salg anleggsmidler	-117 188	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 280 715	-1 972 283
Endringer i andre langsiktige poster	1 724 109	383 423
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-137 353</b>	<b>96 090</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>602 684</b>	<b>740 038</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	641 363	931 017
Kortsiktig gjeld	-38 679	-190 979
<b>C. Disponible midler</b>	<b>602 684</b>	<b>740 038</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Kilehagen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 690 334	3 693 941	3 747 000	3 763 797
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 690 334</b>	<b>3 693 941</b>	<b>3 747 000</b>	<b>3 763 797</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 690 334</b>	<b>3 693 941</b>	<b>3 747 000</b>	<b>3 763 797</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 350	15 343	21 000	24 000
Styrehonorar	2	80 496	78 000	80 496	96 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	41 638	43 950	44 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		56 345	63 291	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	89 504	114 170	103 000	118 000
Kommunale avgifter/renovasjon		575 255	450 600	475 000	609 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	411	1 982	4 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	20 242	1 463	8 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	211 528	205 491	261 938	255 000
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		121 142	114 935	123 000	127 000
Andre honorar	8	42 857	28 191	10 000	15 000
Kontorkostnad		5 755	0	0	1 500
TV/bredbånd		220 248	225 722	230 000	228 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		521	0	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		151 339	125 078	164 000	172 000
Eiendomsskatt		127 061	154 148	154 000	127 000
Andre kostnader	9	4 993	1 933	126 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 780 878</b>	<b>1 644 204</b>	<b>1 894 434</b>	<b>1 881 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 909 456</b>	<b>2 049 737</b>	<b>1 852 566</b>	<b>1 882 297</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		642 172	574 169	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 551 628</b>	<b>2 623 905</b>	<b>1 852 566</b>	<b>1 882 297</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45 278	39 815	0	0
Rentekostnad		1 102 103	1 022 720	1 065 000	980 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 056 825</b>	<b>982 905</b>	<b>1 065 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 494 803</b>	<b>1 641 001</b>	<b>787 566</b>	<b>902 297</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 494 803	1 641 001	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 494 803</b>	<b>1 641 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Kilehagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	777 000	777 000
Bygninger	3	77 040 500	77 040 500
Andre driftsmidler	3	340 950	265 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 158 450</b>	<b>78 082 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	15 289
Kundefordringer		1 436	0
Andre kortsiktige fordringer		13 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		120 077	111 373
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		506 050	804 355
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 363</b>	<b>931 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>

2703 Kilehagen borettslag Org. nr 988549509



## Balanse 2024 Kilehagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 173 599	24 678 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 173 599</b>	<b>24 678 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>26 403 599</b>	<b>24 908 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	18 023 506	21 304 221
Borettsinnskudd		19 431 000	19 431 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	14 903 030	13 178 920
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 357 535</b>	<b>53 914 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 236	2 882
Leverandørgjeld		5 760	157 294
Skyldig off. myndigheter		0	58
Påløpne renter		5 456	9 263
Annen kortsiktig gjeld		12 226	21 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 679</b>	<b>190 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 396 214</b>	<b>54 105 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 799 814</b>	<b>79 013 917</b>
Pantstillelser	12	52 357 535	53 914 142

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nils Dugstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Brage Bærheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Tveiten Vatnebryn  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 641 804	1 641 804
3618 Lading elbil	23 895	21 922
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 100 334	1 021 211
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	924 300	1 009 004
<b>Sum</b>	<b>3 690 334</b>	<b>3 693 941</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 400
5150 Påløpne feriepenger	0	408
5400 Arbeidsgiveravgift	11 350	11 477
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	58
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 496	78 000
<b>Sum</b>	<b>91 846</b>	<b>93 343</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



## Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Below avfallscontainer	Ladestasjon	Elbil ladere	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	101 250	64 125	36 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	46 000	0	40 000	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 040 500	777 000	213 750	0	3 375	14 450
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 125	13 500	10 200
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Zaptec el-billader 5x
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	117 188
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	117 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 813
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 375
Årets avskrivninger :	7 813
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Borettslaget består av 46 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr. 42 , b.nr 284 i Ås kommune. Eiertomt på 8 418 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87994685.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	80	0
6362 Skadedyrutryddelse	11 692	11 048
6391 Snømåking/strøing/feing	74 250	75 382
6392 Containerleie/tømming	3 483	5 240
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	22 500
<b>Sum</b>	<b>89 504</b>	<b>114 170</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	351
6420 Lisens domene og webhotell	411	1 631
<b>Sum</b>	<b>411</b>	<b>1 982</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	9 321	639
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 066	0
6552 Driftsmateriell	855	824
<b>Sum</b>	<b>20 242</b>	<b>1 463</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	110 517
6602 Vedlikehold VVS	8 864	22 813
6603 Vedlikehold elektro	10 015	1 536
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 134	0
6620 Vedlikehold utstyr	174 190	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 325	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	60 625
<b>Sum</b>	<b>211 528</b>	<b>205 491</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 857	8 941
6720 Juridisk honorar	0	19 250
6790 Innleid eksternt styreleder	35 000	0
<b>Sum</b>	<b>42 857</b>	<b>28 191</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 550	1 194
7720 Generalforsamling/Årsmøte	675	0
7770 Betalingskostnader	89	277
7771 Andre gebyrer	35	0
7773 Omkostninger innkreving	2 447	571
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	198	-108
<b>Sum</b>	<b>4 993</b>	<b>1 933</b>



Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	230 000	0	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>	<b>230 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	24 678 796	1 494 803	26 173 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>24 678 796</b>	<b>1 494 803</b>	<b>26 173 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>24 908 796</b>	<b>1 494 803</b>	<b>26 403 599</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>50838121796</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>58 040 000</b>
Lånesaldo 01.01:	21 304 221
Avdrag i perioden:	3 280 715
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 023 506</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 974 054
Andelssaldo 01.01:	13 178 920
Innbetalt IN i perioden:	2 366 281
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	642 172
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 903 030</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>32 926 535</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838121796	2	848 125	1 696 250
	2	808 413	1 616 826
	6	723 317	4 339 902
	1	720 481	720 481
	3	694 952	2 084 856
	1	620 949	620 949
	2	592 836	1 185 672
	1	537 966	537 966
	1	522 374	522 374
	4	507 740	2 030 960
	1	477 564	477 564
	1	468 190	468 190
	1	466 617	466 617
	1	392 956	392 956
	1	367 970	367 970
	1	220 625	220 625
	1	218 055	218 055
	1	55 291	55 291

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kilehagen borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	32 926 535
Innskuddskapital	19 431 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>52 357 535</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>77 817 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 19 050 000.



Resultat og balanse med noter for Kilehagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilehagen borettslag**

Styreleder	Nils Dugstad (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Mari Tveiten Vatnebryn (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Brage Bærheim (sign.)	20.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kilehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilehagen 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 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.

#### 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkelt: 1JQGY-C4JZ-780E8-R4PRR-FJ6LD-9GACL



## 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. Betyrrende 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernille Grinden  
1JQGY-C4M2-780E8-R4P4RR-F.66LD-9GACL



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 15:30:43 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 1JQGY-C4I2-78OE8-R4PRR-FJ6LD-9GACL

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 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.