



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel Due Coll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 279 546 | 275 166 |
| Sum inntekter | | 279 546 | 275 166 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 263 593 | 245 246 |
| Sum kostnader | | 263 591 | 245 244 |
| Driftsresultat | | 15 955 | 29 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 666 | 949 |
| Sum finansinntekter | | 1 666 | 949 |
| Annen rentekostnad | | 15 140 | 8 978 |
| Sum finanskostnader | | 15 140 | 8 978 |
| Netto finans | | 13 474 | 8 029 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 479 | 21 891 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 479 | 21 891 |
| Årsresultat | | 2 481 | 21 893 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 481 | 21 893 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 481 | 21 893 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Sum anleggsmidler | | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 13 755 | 76 593 |
| Sum fordringer | | 13 755 | 76 593 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 621 | 67 206 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 621 | 67 206 |
| Sum omløpsmidler | | 101 376 | 143 800 |
| SUM EIENDELER | | 20 101 978 | 20 144 402 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 294 193 | 17 291 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 293 593 | 17 291 112 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 17 294 193 | 17 291 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 283 456 | 292 578 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 500 002 | 2 500 002 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 191 | 54 875 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 136 | 5 235 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 327 | 60 110 |
| Sum gjeld | | 2 807 786 | 2 852 690 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 101 978 | 20 144 402 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 2 783 458 | 2 792 580 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559123

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel Due Coll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTLAGET KJELSÅSVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 279 546 | 275 166 |
| Sum inntekter | | 279 546 | 275 166 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 263 593 | 245 246 |
| Sum kostnader | | 263 591 | 245 244 |
| Driftsresultat | | 15 955 | 29 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 666 | 949 |
| Sum finansinntekter | | 1 666 | 949 |
| Annen rentekostnad | | 15 140 | 8 978 |
| Sum finanskostnader | | 15 140 | 8 978 |
| Netto finans | | 13 474 | 8 029 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 479 | 21 891 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 479 | 21 891 |
| Årsresultat | | 2 481 | 21 893 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 481 | 21 893 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 481 | 21 893 |



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Sum anleggsmidler | | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 13 755 | 76 593 |
| Sum fordringer | | 13 755 | 76 593 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 621 | 67 206 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 621 | 67 206 |
| Sum omløpsmidler | | 101 376 | 143 800 |
| SUM EIENDELER | | 20 101 978 | 20 144 402 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 294 193 | 17 291 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 293 593 | 17 291 112 |
| Sum egenkapital | 7 | 17 294 193 | 17 291 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 283 456 | 292 578 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 500 002 | 2 500 002 |



| | | |
|----------------------------|-------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 18 191 | 54 875 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 136 | 5 235 |
| Sum kortsiktig gjeld | 24 327 | 60 110 |
| Sum gjeld | 2 807 786 | 2 852 690 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 101 978 | 20 144 402 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 9 2 783 458 | 2 792 580 |



Organisasjonsnr: 988 210 188
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 83 690 | 72 727 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 2 481 | 21 893 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -9 122 | -10 930 |
| B. Årets endring disponible midler | -6 641 | 10 963 |
| C. Disponible midler | 77 049 | 83 690 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 101 376 | 143 800 |
| Kortsiktig gjeld | -24 327 | -60 110 |
| C. Disponible midler | 77 049 | 83 690 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 279 546 | 275 166 | 277 600 | 280 856 |
| Sum leieinntekt | | 279 546 | 275 166 | 277 600 | 280 856 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 279 546 | 275 166 | 277 600 | 280 856 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 31 185 | 19 109 | 20 000 | 31 500 |
| Kostnad eiendom/lokale | 3 | 2 155 | 3 290 | 4 000 | 4 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 91 901 | 78 676 | 90 000 | 106 800 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 4 | 0 | 650 | 1 000 | 1 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 0 | 2 403 | 1 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 5 049 | 8 089 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 514 | 4 224 | 6 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 982 | 28 165 | 28 900 | 30 400 |
| Andre honorar | | 1 375 | 1 313 | 0 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 46 739 | 50 011 | 53 600 | 47 400 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 2 345 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 50 651 | 45 923 | 50 600 | 54 700 |
| Andre kostnader | | 1 042 | 1 048 | 1 000 | 0 |
| Sum kostnad | | 263 591 | 245 244 | 266 100 | 295 800 |
| Driftsresultat | | 15 955 | 29 922 | 11 500 | -14 944 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 1 666 | 949 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 15 140 | 8 978 | 12 000 | 16 244 |
| Netto finansposter | | 13 474 | 8 029 | 12 000 | 16 244 |
| Årsresultat | | 2 481 | 21 893 | -500 | -31 188 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 2 481 | 21 893 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 481 | 21 893 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Sum anleggsmidler | | 20 000 602 | 20 000 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 | 37 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 677 | 76 556 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 87 621 | 67 206 |
| Sum omløpsmidler | | 101 376 | 143 800 |
| SUM EIENDELER | | 20 101 978 | 20 144 402 |



Balanse 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 293 593 | 17 291 112 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 293 593 | 17 291 112 |
| Sum egenkapital | 7 | 17 294 193 | 17 291 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 283 456 | 292 578 |
| Borettsinnskudd | | 2 500 002 | 2 500 002 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 191 | 54 875 |
| Påløpne renter | | 135 | 67 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 001 | 5 168 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 327 | 60 110 |
| Sum gjeld | | 2 807 786 | 2 852 690 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 101 978 | 20 144 402 |
| Pantstillelser | 9 | 2 783 458 | 2 792 580 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Daniel Due Coll
Styreleder

Eirik Eide
Styremedlem

Martin Schälli
Styremedlem

Katrine Aspmo Pfaffhuber
Styremedlem

Thomas Antonsen
Styremedlem

Morten Lofthus Tangnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 255 600 | 255 600 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 14 508 | 8 514 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 9 438 | 11 052 |
| Sum | 279 546 | 275 166 |

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 000 602 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 000 602 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 000 602 |
| Anskaffelsesår : | 2005 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslaget består av 6 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr. 75 b.nr. 171 i 0301 Oslo kommune. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1564 kvm og utgjør kr 3 600 108 av tomtens verdi.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 604 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 2 155 | 2 686 |
| Sum | 2 155 | 3 290 |

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------|------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 650 |
| Sum | 0 | 650 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 2 348 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 55 |
| Sum | 0 | 2 403 |



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 3 159 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 5 049 | 0 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 4 930 |
| Sum | 5 049 | 8 089 |

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 7 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 600 | 0 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 600 | 0 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 17 291 112 | 2 481 | 17 293 593 |
| Sum opptjent egenkapital | 17 291 112 | 2 481 | 17 293 593 |
| Sum egenkapital | 17 291 712 | 2 481 | 17 294 193 |

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS |
| | v/DNB Bank ASA |
| | 12135586410 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 350 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 292 578 |
| Avdrag i perioden: | 9 122 |
| Lånesaldo 31.12: | 283 456 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 233 621 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135586410 | 6 | 47 243 | 283 458 |

Note 9 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 283 456 |
| Innskuddskapital | 2 500 002 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 2 783 458 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 20 000 602 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Innskudd - 6 andeler à kr 416 667
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjelsåsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kjelsåsveien 36

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Daniel Due Coll (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Morten Lofthus Tangnes (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Katrine Aspmo Pfaffhuber (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Thomas Antonsen (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Eirik Eide (sign.) | 07.03.2024 |
| Styremedlem | Martin Schälli (sign.) | 08.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjelsåsveien 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjelsåsveien 36 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 avgje 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: Z4DJN-H6SL7-WZES-OWP4H-MU3NG-U4XUM



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-24 06:19:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z4DIN-H6SL7-WI2E5-OWP4H-MU3NG-U4XUM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>