



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Langerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 401 575	3 201 731
Sum inntekter		3 101 528	2 884 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 434	84 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 700 077	1 102 360
Sum kostnader		1 796 510	1 198 793
Driftsresultat		1 605 064	2 002 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 879	26 277
Sum finansinntekter		119 879	26 277
Annen rentekostnad		1 125 721	871 107
Sum finanskostnader		1 125 721	871 107
Netto finans		1 005 842	844 830
Ordinært resultat før skattekostnad		599 222	1 158 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 222	1 158 107
Årsresultat		599 222	1 158 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 222	1 158 108
Sum overføringer og disponeringer		599 222	1 158 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 483 240	61 483 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	22 000	34 000
Sum varige driftsmidler		61 505 240	61 517 240
Sum anleggsmidler		61 505 240	61 517 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 651	5 211
Andre fordringer		39 170	36 346
Sum fordringer		50 821	41 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 544	592 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 544	592 215
Sum omløpsmidler		2 474 364	633 772
SUM EIENDELER		63 979 604	62 151 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 763 507	15 164 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		15 578 507	14 979 285
Sum egenkapital	11	15 763 507	15 164 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 018 782	18 270 429
Øvrig langsiktig gjeld	12	29 109 391	28 643 879
Sum annen langsiktig gjeld		48 128 173	46 914 308
Sum langsiktig gjeld		48 128 172	46 914 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 402	59 099
Annen kortsiktig gjeld		17 523	13 320
Sum kortsiktig gjeld		87 925	72 419
Sum gjeld		48 216 097	46 986 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 979 604	62 151 012
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	48 128 172	46 914 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425284

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Langerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 401 575	3 201 731
Sum inntekter		3 101 528	2 884 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 434	84 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 700 077	1 102 360
Sum kostnader		1 796 510	1 198 793
Driftsresultat		1 605 064	2 002 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 879	26 277
Sum finansinntekter		119 879	26 277
Annen rentekostnad		1 125 721	871 107
Sum finanskostnader		1 125 721	871 107
Netto finans		1 005 842	844 830
Ordinært resultat før skattekostnad		599 222	1 158 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 222	1 158 107
Årsresultat		599 222	1 158 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 222	1 158 108
Sum overføringer og disponeringer		599 222	1 158 108



Organisasjonsnr: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 483 240	61 483 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	22 000	34 000
Sum varige driftsmidler		61 505 240	61 517 240

Sum anleggsmidler		61 505 240	61 517 240
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 651	5 211
Andre fordringer		39 170	36 346
Sum fordringer		50 821	41 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 544	592 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 544	592 215

Sum omløpsmidler		2 474 364	633 772
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		63 979 604	62 151 012
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 763 507	15 164 285
Sum opptjent egenkapital		15 578 507	14 979 285

Sum egenkapital	11	15 763 507	15 164 285
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	19 018 782	18 270 429
Øvrig langsiktig gjeld	12	29 109 391	28 643 879
Sum annen langsiktig gjeld		48 128 173	46 914 308
Sum langsiktig gjeld		48 128 172	46 914 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 402	59 099
Annen kortsiktig gjeld		17 523	13 320
Sum kortsiktig gjeld		87 925	72 419
Sum gjeld		48 216 097	46 986 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 979 604	62 151 012
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	48 128 172	46 914 308



Organisasjonsnr: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Borettslaget Kjøberggata 13

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	561 354	183 531
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	599 222	1 158 108
Tilbakeføring av avskrivning	12 000	12 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	748 352	-475 519
Endringer i andre langsiktige poster	465 512	-316 767
B. Årets endring disponible midler	1 825 086	377 822
C. Disponible midler	2 386 440	561 354
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 474 364	633 772
Kortsiktig gjeld	-87 925	-72 419
C. Disponible midler	2 386 440	561 354

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Kjølerberggata 13

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 092 598	2 866 826	3 066 000	3 692 098
Sum leieinntekt		3 092 598	2 866 826	3 066 000	3 692 098
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	8 930	18 138	7 000	7 000
Sum annen inntekt		8 930	18 138	7 000	7 000
Sum inntekt		3 101 528	2 884 964	3 073 000	3 699 098
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 434	10 434	10 000	10 000
Styrehonorar	3	74 000	74 000	74 000	74 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 000	12 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		132 355	136 683	140 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	165 213	128 983	138 000	126 500
Kommunale avgifter/renovasjon		302 377	269 966	302 000	337 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	3 293	4 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	395 268	49 118	2 063 000	233 000
Revisjonshonorar		6 019	5 748	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		114 742	108 863	115 000	119 000
Andre honorar	9	244 085	93 164	18 000	60 000
Kontorkostnad		300	0	1 000	0
TV/bredbånd		145 783	132 801	133 000	151 000
Forsikring		167 556	151 471	163 000	193 000
Andre kostnader	10	11 829	7 720	8 000	8 000
Sum kostnad		1 796 510	1 198 793	3 190 000	1 482 500
Driftsresultat før IN		1 305 018	1 686 171	-117 000	2 216 598
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		300 047	316 767	0	0
Driftsresultat etter IN		1 605 064	2 002 938	-117 000	2 216 598
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		119 879	26 277	14 000	14 000
Rentekostnad		1 125 721	871 107	1 080 000	1 485 087
Netto finansposter		1 005 842	844 830	1 066 000	1 471 087
Årsresultat		599 222	1 158 108	-1 183 000	745 511
Overført til/fra annen egenkapital		599 222	1 158 108	0	0
SUM OVERFØRINGER		599 222	1 158 108	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Kjøllberggata 13

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	59 821 400	59 821 400
Påkostninger	4	1 661 840	1 661 840
Andre driftsmidler	4	22 000	34 000
Sum anleggsmidler		61 505 240	61 517 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 651	5 211
Forskuddsbetalte kostnader		39 170	36 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 423 544	592 215
Sum omløpsmidler		2 474 364	633 772
SUM EIENDELER		63 979 604	62 151 012



Balanse 2024 Borettslaget Kjølerberggata 13

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 578 507	14 979 285
Sum opptjent egenkapital		15 578 507	14 979 285
Sum egenkapital	11	15 763 507	15 164 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	19 018 782	18 270 429
Borettsinnskudd		14 861 600	14 861 600
IN nedbetalt fellesgjeld	12	14 247 791	13 782 279
Sum langsiktig gjeld		48 128 172	46 914 308
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 681	0
Leverandørgjeld		70 402	59 099
Påløpne renter		5 872	8 109
Annen kortsiktig gjeld		2 970	5 211
Sum kortsiktig gjeld		87 925	72 419
Sum gjeld		48 216 097	46 986 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 979 604	62 151 012
Pantstillelser	13	48 128 172	46 914 308
Sted: _____	Dato: _____		

Ottar Karlsen
Styreleder

Nora Vinje
Styremedlem

Anette Sand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 374 663	1 346 568
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	50 616
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	132 756	132 756
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 098 500	859 833
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	486 679	477 053
Sum	3 092 598	2 866 826

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	8 930	8 800
3999 Andre inntekter	0	9 338
Sum	8 930	18 138

Beløpet på konto 3999 gjelder erstatning fra forsikringsoppgjør.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	10 434
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 000	74 000
Sum	84 434	84 434

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)	Terrasse og redskapsbod	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 821 400	120 000	1 661 840
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 821 400	120 000	1 661 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	98 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 821 400	22 000	1 661 840
Årets avskrivninger :	0	12 000	0
Anskaffelsesår :	2006	2016	2022
Antatt levetid i år :		10	

Borettslaget består av 37 andeler.

Borettslaget eier tomten. G.nr/ b.nr 231/251, og utgjør kr. 10 767 852,- av byggets verdi. Bygget ble totalrenovert i 2005/2006.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Polisensr. 78187550. Borettslaget er tilknyttet Stifelsen Borettslagenes Sikringsfond fra 1. oktober 2009.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	110 328	102 636
6341 Brannalarm	13 099	0
6362 Skadedyrutryddelse	25 279	23 972
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 055	0
6392 Containerleie/tømming	7 965	2 375
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 487	0
Sum	165 213	128 983

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	568
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 045
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 680
Sum	0	3 293

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	36 821	6 178
6602 Vedlikehold VVS	242 795	0
6603 Vedlikehold elektro	48 568	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 043	16 096
6630 Egenandel forsikring	0	17 000
6641 Malerarbeider	729	3 281
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 563
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	59 313	0
Sum	395 268	49 118

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 614	17 884
6720 Juridisk honorar	0	20 625
6730 Teknisk honorar	201 225	54 655
6790 Andre Fremmede Tjenester	19 246	0
Sum	244 085	93 164

Konto 6714 omfatter årlig honorar for IN-avtale, etablering av nytt lån, deltagelse på styremøte samt SMS-tjenester i portal.
Konto 6730 omfatter Bevar Vedlikeholdsplan og søknader til Plan- og bygningsetaten.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	387	1 427
7719 Møter, div. styret	0	584
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 800	2 000
7770 Betalingskostnader	1 728	1 707
7773 Omkostninger innkreving	2 840	1 103
7790 Andre kostnader	5 000	1 080
7795 Husleietap	74	-181
Sum	11 829	7 720

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr ved låneopptak.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjøllberggata 13

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
Sum innskutt egenkapital	185 000	0	185 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 979 285	599 222	15 578 507
Sum opptjent egenkapital	14 979 285	599 222	15 578 507
Sum egenkapital	15 164 285	599 222	15 763 507



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Finansering av balkonger	Refinansiering			
Lånenummer:	16365810528	71628283685	12120876587	16366819502	16367624608
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012	2011	2023	2024
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2033	30.03.2047	30.09.2042	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	2 087 260	36 895 588	430 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 148 902	917 270	15 784 355	419 902	0
Avdrag i perioden:	24 679	75 188	1 099 948	13 004	38 828
Opptak i perioden:	0	0	0	0	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	1 124 223	842 082	14 684 406	406 898	1 961 172
Saldo 5 år frem i tid:	977 696	395 830	12 770 496	329 710	1 733 585
Andelssaldo 01.01:	0	0	13 782 279	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	765 558	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	300 047	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	14 247 791	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 124 223	842 082	28 932 197	406 898	1 961 172

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120876587	1	1 093 239	1 093 239
	1	1 046 718	1 046 718
	1	961 430	961 430
	1	913 500	913 500
	1	893 676	893 676
	1	828 916	828 916
	2	803 013	1 606 026
	1	777 109	777 109
	2	729 531	1 459 062
	1	659 750	659 750
	1	651 291	651 291
	1	633 846	633 846
	1	581 510	581 510
	1	568 823	568 823
	1	562 479	562 479
	1	437 014	437 014
	1	407 678	407 678
	1	334 104	334 104
	1	176 215	176 215
	1	91 632	91 632
	1	182	182
	1	170	170



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365810528	8	140 528	1 124 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366819502	1	18 974	18 974
	1	16 858	16 858
	2	15 359	30 718
	1	15 064	15 064
	3	13 551	40 653
	2	13 256	26 512
	3	12 948	38 844
	2	11 141	22 282
	2	10 846	21 692
	1	10 538	10 538
	5	9 641	48 205
	4	9 333	37 332
	5	9 038	45 190
	1	7 833	7 833
	3	6 628	19 884
	1	6 320	6 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367624608	1	91 450	91 450
	1	81 255	81 255
	2	74 025	148 050
	1	72 604	72 604
	3	65 313	195 939
	2	63 891	127 782
	3	62 409	187 227
	2	53 696	107 392
	2	52 275	104 550
	1	50 792	50 792
	5	46 467	232 335
	4	44 984	179 936
	5	43 562	217 810
	1	37 754	37 754
	3	31 946	95 838
	1	30 463	30 463
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71628283685	1	37 804	37 804
	1	32 958	32 958
	1	32 173	32 173
	1	31 819	31 819
	1	30 633	30 633
	2	30 465	60 930
	1	29 773	29 773
	1	28 450	28 450
	1	27 983	27 983
	1	27 396	27 396
	1	26 588	26 588
	1	26 011	26 011
	2	24 126	48 252
	3	23 372	70 116
	3	22 618	67 854



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Langsiktig gjeld

1	22 418	22 418
2	22 156	44 312
2	21 233	42 466
1	19 202	19 202
1	18 956	18 956
1	18 448	18 448
1	17 448	17 448
1	16 925	16 925
1	16 556	16 556
1	16 371	16 371
1	12 719	12 719
1	9 724	9 724
1	5 129	5 129
1	2 667	2 667

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2010. Renten er flytende.

Lån 7162.82.83685 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2012. Renten er flytende.

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Bank ASA i 2014. Renten er flytende.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	33 266 572
Innskuddskapital	14 861 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	48 128 172
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 483 240

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 15 077 800,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjøllberggata 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kjøllberggata 13

Styreleder	Ottar Karlsen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Nora Vinje (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Anette Sand (sign.)	20.02.2025



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 Borettslaget Kjølberggata 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kjølberggata 13 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

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	Straume	

Penneo document key: BYQX4-4850H-NE0AK-3ECOD-5U8IC-540XE



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BYQX4-48S0H-NE0AK-3ECOD-5U8IC-540XE



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: 77.16.xxx.xxx

2025-02-21 21:20:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYQX4-4BS0H-NE0AK-3ECOD-5UBIC-54QXE

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.