



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Dyrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 556	909 624
Sum inntekter		1 012 556	909 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4,5	498 069	666 648
Sum kostnader		532 298	700 878
Driftsresultat		480 258	208 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 799	16 996
Sum finansinntekter		28 799	16 996
Annen finanskostnad		53 999	56 758
Sum finanskostnader		53 999	56 758
Netto finans		-25 200	-39 761
Ordinært resultat før skattekostnad		455 057	168 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 057	168 984
Årsresultat		455 058	168 985
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		455 058	168 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 232 210	3 232 210
Maskiner og anlegg	6	41 042	45 967
Sum varige driftsmidler		3 273 252	3 278 177
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	793 464	670 828
Sum finansielle anleggsmidler		793 464	670 828
Sum anleggsmidler		4 066 716	3 949 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 794	53 133
Sum fordringer		57 794	53 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 465	331 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 465	331 474
Sum omløpsmidler		462 259	384 607
SUM EIENDELER		4 528 975	4 333 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 583 317	3 128 258
Sum opptjent egenkapital		3 583 317	3 128 258
Sum egenkapital	9	3 584 917	3 129 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	806 264	987 342
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		886 264	1 067 342
Sum langsiktig gjeld		886 264	1 067 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	135 913
Annen kortsiktig gjeld	13	0	500
Sum kortsiktig gjeld		57 794	136 412
Sum gjeld		944 058	1 203 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 528 975	4 333 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526525

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Dyrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 947 990 012
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 556	909 624
Sum inntekter		1 012 556	909 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	498 069	666 648
Sum kostnader		532 298	700 878
Driftsresultat		480 258	208 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 799	16 996
Sum finansinntekter		28 799	16 996
Annen finanskostnad		53 999	56 758
Sum finanskostnader		53 999	56 758
Netto finans		-25 200	-39 761
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 057	168 984
Årsresultat		455 058	168 985
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		455 058	168 985



Organisasjonsnr: 947 990 012
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 232 210	3 232 210
Maskiner og anlegg	6	41 042	45 967
Sum varige driftsmidler		3 273 252	3 278 177

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	793 464	670 828
Sum finansielle anleggsmidler		793 464	670 828

Sum anleggsmidler		4 066 716	3 949 005
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 794	53 133
Sum fordringer		57 794	53 133

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 465	331 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 465	331 474

Sum omløpsmidler		462 259	384 607
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 528 975	4 333 613
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 583 317	3 128 258
Sum opptjent egenkapital		3 583 317	3 128 258

Sum egenkapital	9	3 584 917	3 129 858
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	806 264	987 342
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		886 264	1 067 342
Sum langsiktig gjeld		886 264	1 067 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	135 913
Annen kortsiktig gjeld	13	0	500
Sum kortsiktig gjeld		57 794	136 412
Sum gjeld		944 058	1 203 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 528 975	4 333 613



Organisasjonsnr: 947 990 012
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Kjølnesjordet II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	248 195	319 994
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	455 058	168 985
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 925	3 283
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-49 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-181 077	-239 724
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-122 636	44 907
C: Årets endring disponible midler	156 270	-71 799
D: Disponible midler 31.12.	404 465	248 195
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	404 465	248 171



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		770 304	609 792	770 300	770 300
Innkrevde felleskostnader renter		57 024	48 960	57 100	44 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		180 288	243 840	180 300	122 000
Andre inntekter		0	2 400	0	0
Salgsinntekter		4 940	4 632	0	0
Sum inntekter		1 012 556	909 624	1 007 700	936 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 100
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 300	4 200
Forretningsførerhonorar		46 374	44 454	43 800	46 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 400
Kontigent NBBL		1 920	1 920	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	2 016	2 100	2 100
Sommer og vinterkostnader		33 352	33 971	22 800	31 700
Vedlikehold	3	387	197 959	186 000	20 000
Kabel-tv		105 408	100 128	106 700	112 700
Forsikring		53 074	46 270	50 000	58 100
Kommunale avgifter		216 708	202 936	213 000	227 500
Energi, strøm		17 976	13 838	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		399	2 738	0	0
Andre driftskostnader	4	3 630	6 515	24 000	24 000
Avskrivninger	5	4 925	3 283	0	0
Sum driftskostnader		532 298	700 878	717 200	590 800
Driftsresultat		480 258	208 746	290 500	345 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		28 799	16 996	7 000	28 000
Rentekostnad		53 999	56 758	57 100	44 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-25 200	-39 761	-50 100	-16 000
Årsresultat		455 058	168 985	240 400	329 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		455 058	168 985	240 400	0
Sum overføringer		455 058	168 985	240 400	329 500

Kjølnesjordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	2 963 872	2 963 872
Tomter	7, 12	268 338	268 338
Andre driftsmidler	6	41 042	45 967
Sum varige driftsmidler		3 273 252	3 278 177
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	793 464	670 828
Sum finansielle anleggsmidler		793 464	670 828
Sum anleggsmidler		4 066 716	3 949 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	24
Periodisert kostnad		57 794	53 074
Sum fordringer		57 794	53 133
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		404 465	331 474
Sum bankinnskudd og liknende		404 465	331 474
Sum omløpsmidler		462 259	384 607
SUM EIENDELER		4 528 975	4 333 613

Kjølnesjordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	9	3 583 317	3 128 258
Sum egenkapital	9	3 584 917	3 129 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	806 264	987 342
Borettsinnskudd	11, 12	80 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		886 264	1 067 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 794	135 913
Annen kortsiktig gjeld	13	0	500
Sum kortsiktig gjeld		57 794	136 412
Sum gjeld		944 058	1 203 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 528 975	4 333 613

Porsgrunn 31.12.2024
Kjølnesjordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rune Melgård
Leder

Tove Ness
Styremedlem

Thomas Dyrland
Styremedlem

Kjølnesjordet II Borettslag



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
Sum	8 700	7 420

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	42 412
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	387	155 547
Sum	387	197 959

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 441	1 164
7770 Bank og kortgebyrer	2 189	2 096
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	3 255
Sum	3 630	6 515

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	4 925	3 283
Sum	4 925	3 283



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Note 6 - Andre driftsmidler

	EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 042
Årets avskrivninger :	4 925
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 963 872	268 338
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 963 872	268 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 963 872	268 338
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	793 464	670 828
Sum	793 464	670 828

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

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	3 583 317	3 128 258
Sum	3 584 917	3 129 858

Kjølnesjordet II Borettslag



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	12132163217	11443523
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2004
Rentesats:	5.75 %	4.685 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 163 500
Lånesaldo 01.01:	920 858	66 484
Avdrag i perioden:	114 593	66 484
Lånesaldo 31.12:	806 264	0
Saldo 5 år frem i tid:	120 765	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132163217	16	50 392	806 272

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



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	806 264	987 342
Borettsinnskudd	80 000	80 000
Sum	886 264	1 067 342

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 338	268 338
Bygninger, garasjer og boder	2 963 872	2 963 872
Sum	3 232 210	3 232 210

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	500
Sum	0	500



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjølnesjordet II Borettslag

Styreleder	Rune Melgård (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Tove Ness (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Thomas Dyrland (sign.)	23.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjølnesjordet II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

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

Porsgrunn, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: L1QFO-CSSW2-4DEQA-30DAC-M06DQ-UORIP



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:04:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1QFO-CSSW2-4DEQA-30DAC-MO6DQ-UQRIP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.