



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 515 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kundert Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947515640

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 860	1 206 215
Sum inntekter		1 322 860	1 206 215
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	31 378
Annen driftskostnad		882 861	3 216 376
Sum kostnader		928 501	3 247 754
Driftsresultat		394 359	-2 041 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 143	20 542
Sum finansinntekter		11 143	20 542
Annen finanskostnad		335 891	290 574
Sum finanskostnader		335 891	290 574
Netto finans		-324 748	-270 032
Resultat før skattekostnad		69 610	-2 311 571
Årsresultat		69 610	-2 311 571
Totalresultat		69 610	-2 311 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 610	-2 311 571
Sum overføringer og disponeringer		69 610	-2 311 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 235 600	13 235 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 795	74 795
Sum varige driftsmidler		13 310 395	13 310 395
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 310 395	13 310 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	
Andre fordringer		52 652	
Sum fordringer		74 652	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 769	795 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 769	795 833
Sum omløpsmidler		560 421	795 833
SUM EIENDELER		13 870 816	14 106 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 185 036	3 115 426
Sum opptjent egenkapital		3 185 036	3 115 426
Sum egenkapital		3 187 036	3 117 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 450 237	5 555 906
Øvrig langsiktig gjeld		5 200 000	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 650 237	10 755 906
Sum langsiktig gjeld		10 650 237	10 755 906
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 817	38 091
Leverandørgjeld		31 726	194 805
Sum kortsiktig gjeld		33 543	232 896
Sum gjeld		10 683 780	10 988 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 870 816	14 106 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333985

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 515 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kundert Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 947 515 640
Kundert Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 860	1 206 215
Sum inntekter		1 322 860	1 206 215
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	31 378
Annen driftskostnad		882 861	3 216 376
Sum kostnader		928 501	3 247 754
Driftsresultat		394 359	-2 041 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 143	20 542
Sum finansinntekter		11 143	20 542
Annen finanskostnad		335 891	290 574
Sum finanskostnader		335 891	290 574
Netto finans		-324 748	-270 032
Resultat før skattekostnad		69 610	-2 311 571
Årsresultat		69 610	-2 311 571
Totalresultat		69 610	-2 311 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 610	-2 311 571
Sum overføringer og disponeringer		69 610	-2 311 571



Organisasjonsnr: 947 515 640
Kundert Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 235 600	13 235 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 795	74 795
Sum varige driftsmidler		13 310 395	13 310 395
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 310 395	13 310 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	
Andre fordringer		52 652	
Sum fordringer		74 652	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 769	795 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 769	795 833
Sum omløpsmidler		560 421	795 833
SUM EIENDELER		13 870 816	14 106 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 185 036	3 115 426
Sum opptjent egenkapital	3 185 036	3 115 426
Sum egenkapital	3 187 036	3 117 426
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 450 237	5 555 906
Øvrig langsiktig gjeld	5 200 000	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 650 237	10 755 906
Sum langsiktig gjeld	10 650 237	10 755 906
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 817	38 091
Leverandørgjeld	31 726	194 805
Sum kortsiktig gjeld	33 543	232 896
Sum gjeld	10 683 780	10 988 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 870 816	14 106 228



Organisasjonsnr: 947 515 640
Kundert Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3651

Kundert Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kundert Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. mars 2025 kl. 17:00, Borgehallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kundert Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styreleder Leif Andersen

Forslag til vedtak
Styreleder Leif Andersen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Styreleder Leif Andersen fører protokollen. Som protokollvitne foreslås.....

Forslag til vedtak
Styreleder Leif Andersen fører protokollen. Som protokollvitne foreslås.....



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling
Innkallingen og foreslått dagsorden godkjennes

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Kundert Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3651 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 40.000,-.

Styrets innstilling

Styret fordeler honoraret etter samme fordeling som i 2024

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styremedlem Anne Grethe Håland

Varamedlem Roger Hatlelid

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Grethe Håland

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roger Hatlelid



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 bestått av:

Leder: Leif Andersen Roald Amundsensvei 58B

Styremedlem: Anne Grethe Håland Roald Amundsensvei 64

Styremedlem: Per Arne Bergli Roald Amundsensvei 58A

Varamedlem: Roger Hatlelid Roald Amundsensvei 58C

Varamedlemmet har deltatt på alle styremøter.

I årsmøteperioden har det vært holdt åtte styremøter og 48 saker har stått på dagsordenen. I tillegg har styret hatt løpende dialog om saker mellom styremøtene.

Da flere store vedlikeholdsarbeider var planlagt gjennomført i 2024 – og at styringsrenten fra Norges Bank var på 4,5% og at det ble varslet at den trolig ville være så høy lenge - gjorde at styret så seg nødt til å øke husleien med kr. 500,- fra 1. januar 2025. I renter og avdrag på lånet i OBOS-banken betalte vi til sammen 450.625 kroner, dvs. over en tredel av husleien gikk til dette.

Snøvinteren 2024 vil bli husket som en av de mest snørike på mange år. Det kom så store og mange snøfall at det til tider ikke var mulig å holde den kvaliteten på brøytinga som var ønskelig. Det var også utfordringer med hvor snøen skulle plasseres etter brøyting. Den havnet til slutt på skråningen ned mot Borge ungdomsskole, men det var ingen ideell løsning.

På årsmøtet i 2024, som ble holdt i Borgehallen, ble det vedtatt å øke styrehonorarene slik at de var mer på linje med hva som var gjeldende i andre sammenliknbare borettslag.

Vindus- og dørkarmen rundt de nyinnsatte vinduer og dører hadde bare et tynt grunnlag fra fabrikk. Det ble vedtatt å male disse på dugnad på forsommeren. Her stilte mange opp og fikk dette gjennomført. Også møblementet i parken fikk sitt velfortjente strøk med beis.

Det største arbeidet hadde vi med utskifting av vindskier, veggpanel mv. utover høsten. Det viste seg at dette arbeidet ble større enn planlagt – og ble stilt i bero i november. Vi har liggende nok materiale til at dette arbeidet kan gjenopptas.

I en leilighet ble det oppdaget at snø hadde kommet inn på loftet. Det viste seg at det var sprekker/mellomrom mellom beslag og pipe hvor snøen kom inn. Dette er et problem vi sannsynlig vil få også i andre leiligheter framover.

Kontrakten om eksterne vedlikeholdstjenester som vi inngikk med Leon bygg- og eiendoms-service er overtatt av Tre mot en (da Leon bygg ble inkorporert i dette).

Det er foretatt både brannnettersyn og sjekk av ventilasjonsanlegg i løpet av 2024.

Og som vanlig ble det arrangert en hyggelig sommerfest i parken.

Det har i løpet av 2024 blitt delt ut åtte orienteringsskriv til beboerne.

Leif Andersen/s/ Anne Grethe Hålands/s Per Arne Bergli /s/

Roger HatlelidS/



Til generalforsamlingen i Kundert Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kundert 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 også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 16

Revisjonsberetning for Kundert Borettslag - 2024.pdf



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KUNDERT BORETTSLAG ORG.NR. 947 515 640, KUNDENR. 3651

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		562 937	1 471 475
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		69 610	-2 311 571
Økning annen langsiktig gjeld		0	5 672 298
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-105 669	-4 269 265
Red. annen langs. gjeld		0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-36 059	-908 538
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		526 878	562 937
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		560 421	795 833
Kortsiktig gjeld		-33 543	-232 896
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		526 878	562 937



KUNDERT BORETTSLAG ORG.NR. 947 515 640, KUNDENR. 3651

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 320 000	1 200 000	1 320 000	1 560 000
Andre anlegg		0	6 215	0	0
Andre inntekter	3	2 860	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 322 860	1 206 215	1 320 000	1 560 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-3 878	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-40 000	-27 500	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-5 906	-6 000
Forretningsførerhonorar		-69 800	-66 290	-70 267	-74 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	-1 706	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-280 521	-2 723 293	-297 700	-373 700
Forsikringer		-109 094	-97 990	-103 869	-120 000
Kommunale avgifter	9	-226 770	-182 679	-205 901	-239 000
Energi/fyring	10	-4 723	-5 298	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 636	-97 405	-106 800	-111 000
Andre driftskostnader	11	-79 693	-36 090	-9 950	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-928 501	-3 247 754	-852 623	-985 700
DRIFTSRESULTAT		394 359	-2 041 539	467 377	574 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 143	20 542	5 000	0
Finanskostnader	13	-335 891	-290 574	-328 000	-330 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-324 748	-270 032	-323 000	-330 000
ÅRSRESULTAT		69 610	-2 311 571	144 377	244 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 610	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 311 571		



KUNDERT BORETTSLAG ORG.NR. 947 515 640, KUNDENR. 3651

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 345 050	12 345 050
Tomt		890 550	890 550
Andre varige driftsmidler	15	74 795	74 795
SUM ANLEGGSMIDLER		13 310 395	13 310 395
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 652	0
Driftskonto OBOS-banken		207 223	511 748
Driftskonto OBOS-banken II		0	15 255
Sparekonto OBOS-banken		278 546	268 830
SUM OMLØPSMIDLER		560 421	795 833
SUM EIENDELER		13 870 816	14 106 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 185 036	3 115 426
SUM EGENKAPITAL		3 187 036	3 117 426
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 450 237	5 555 906
Borettsinnskudd	17	5 200 000	5 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 650 237	10 755 906
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 726	194 805
Påløpte renter		1 817	29 026
Påløpte avdrag		0	9 065
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 543	232 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 870 816	14 106 228
Pantstillelse	18	11 000 000	11 000 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 20.02.2025
Styret i Kundert Borettslag

Leif Andersen/s/

Anne Grethe Håland/s/

Per Arne Bergli/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 320 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 320 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikring Garasje	2 860
SUM ANDRE INNETEKTER	2 860

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 313
Drift/vedlikehold elektro	-5 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 085
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 813
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 938
Kostnader dugnader	-923
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-280 521

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 520
Kommunale avgifter	-183 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 770

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-4 723
SUM ENERGI / FYRING	-4 723

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-370
Annen leiekostnad	-5 495
Snørydding	-29 988
Gressklipping	-34 750
Andre fremmede tjenester	-275
Trykksaker	-960
Andre kontorkostnader	-2 412
Bank- og kortgebyr	-2 318
Velferdskostnader	-3 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 693

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 143
SUM FINANSINNTEKTER	11 143

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-335 891
SUM FINANSKOSTNADER	-335 891

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	11 959 415
Nye inngangspartier	385 635
SUM BYGNINGER	12 345 050

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.610/bnr.280 og 281.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser (ikke avskrives)

Tilgang 2019	74 795	
		74 795
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		74 795

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023 -5 672 298 |

Nedbetalt tidligere 116 392 |

Nedbetalt i år 105 669 |

-5 450 237

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-5 450 237**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -5 200 000 |

SUM BORETTSINNSKUDD **-5 200 000**

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 200 000
Pantelån	10 650 237
TOTALT	15 850 237

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 345 050
Tomt	890 550
TOTALT	13 235 600



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 3651 Selskapsnavn: Kundert Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.