



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36  
0488 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: Martin Schälli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	281 586	279 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 586</b>	<b>279 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	275 650	263 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 649</b>	<b>263 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 937</b>	<b>15 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 018	1 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 018</b>	<b>1 666</b>
Annen rentekostnad		17 186	15 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 186</b>	<b>15 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 168</b>	<b>13 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 232	2 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 000 602	20 000 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 866	13 755
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 866</b>	<b>13 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 287	87 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 287</b>	<b>87 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 153</b>	<b>101 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 284 961	17 294 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 284 361</b>	<b>17 293 593</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>17 284 961</b>	<b>17 294 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	274 651	283 456
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 002	2 500 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 653</b>	<b>2 783 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 653</b>	<b>2 783 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 866	18 191
Annen kortsiktig gjeld		2 276	6 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 142</b>	<b>24 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 792 794</b>	<b>2 807 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 774 653	2 783 458



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36  
0488 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: Martin Schälli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 988 210 188  
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	281 586	279 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 586</b>	<b>279 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	275 650	263 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 649</b>	<b>263 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 937</b>	<b>15 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 018	1 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 018</b>	<b>1 666</b>
Annen rentekostnad		17 186	15 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 186</b>	<b>15 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 168</b>	<b>13 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 232	2 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>



Organisasjonsnr: 988 210 188  
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 000 602	20 000 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 866	13 755
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 866</b>	<b>13 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 287	87 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 287</b>	<b>87 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 153</b>	<b>101 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 284 961	17 294 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 284 361</b>	<b>17 293 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>17 284 961</b>	<b>17 294 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	274 651	283 456
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 002	2 500 002



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 653</b>	<b>2 783 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 653</b>	<b>2 783 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 866	18 191
Annen kortsiktig gjeld		2 276	6 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 142</b>	<b>24 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 792 794</b>	<b>2 807 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 774 653	2 783 458



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 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>77 049</b>	<b>83 690</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-9 232	2 481
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 806	-9 122
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 038</b>	<b>-6 641</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>59 012</b>	<b>77 049</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	77 153	101 376
Kortsiktig gjeld	-18 142	-24 327
<b>C. Disponible midler</b>	<b>59 012</b>	<b>77 049</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	281 586	279 546	280 856	281 641
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>281 586</b>	<b>279 546</b>	<b>280 856</b>	<b>281 641</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>281 586</b>	<b>279 546</b>	<b>280 856</b>	<b>281 641</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		22 080	31 185	31 500	25 000
Kostnad eiendom/lokale	3	4 883	2 155	4 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon		107 148	91 901	106 800	130 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	4	650	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 419	0	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	0	5 049	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 726	4 514	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		30 547	28 982	30 400	31 750
Andre honorar	7	2 900	1 375	2 000	3 000
TV/bredbånd		45 288	46 739	47 400	47 400
Forsikring		54 702	50 651	54 700	63 000
Andre kostnader	8	1 307	1 042	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>275 649</b>	<b>263 591</b>	<b>295 800</b>	<b>325 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 937</b>	<b>15 955</b>	<b>-14 944</b>	<b>-43 509</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 018	1 666	0	0
Rentekostnad		17 186	15 140	16 244	16 687
<b>Netto finansposter</b>		<b>15 168</b>	<b>13 474</b>	<b>16 244</b>	<b>16 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>	<b>-31 188</b>	<b>-60 196</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-9 232	2 481	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-9 232</b>	<b>2 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	20 000 602	20 000 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	78
Forskuddsbetalte kostnader		15 866	13 677
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		61 287	87 621
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 153</b>	<b>101 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 284 361	17 293 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 284 361</b>	<b>17 293 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>17 284 961</b>	<b>17 294 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	274 651	283 456
Borettsinnskudd		2 500 002	2 500 002
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 653</b>	<b>2 783 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 866	18 191
Påløpne renter		91	135
Annen kortsiktig gjeld		2 185	6 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 142</b>	<b>24 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 792 794</b>	<b>2 807 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 077 755</b>	<b>20 101 978</b>
Pantstillelser	11	2 774 653	2 783 458

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 2024 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	255 600	255 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	17 040	14 508
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	8 946	9 438
<b>Sum</b>	<b>281 586</b>	<b>279 546</b>

### 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

	2024	2023
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 883	2 155
<b>Sum</b>	<b>4 883</b>	<b>2 155</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6490 Andre leiekostnader	650	0
<b>Sum</b>	<b>650</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	1 419	0
<b>Sum</b>	<b>1 419</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 049
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 049</b>

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

1268 Borettslaget Kjelsåsveien 36 Org. nr. 988210188



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

**Note 7 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 900	1 375
<b>Sum</b>	<b>2 900</b>	<b>1 375</b>

**Note 8 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7770 Betalingskostnader	926	937
7773 Omkostninger innkreving	380	105
<b>Sum</b>	<b>1 307</b>	<b>1 042</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 293 593	-9 232	17 284 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 293 593</b>	<b>-9 232</b>	<b>17 284 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 294 193</b>	<b>-9 232</b>	<b>17 284 961</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135586410</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	283 456
Avdrag i perioden:	8 806
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>274 651</b>
Saldo 5 år frem i tid:	221 731

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135586410	6	45 775	274 650

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	274 651
Innskuddskapital	2 500 002
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 774 653</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 000 602</b>

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.)	10.04.2025
Styremedlem	Morten Lofthus Tangnes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Eirik Eide (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Thomas Antonsen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Martin Schälli (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Katrine Aspmo Pfaffhuber (sign.)	09.04.2025



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 Kjelsåsveien 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kjelsåsveien 36 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 Dokumentnøkkel: 56F7U-87AV9-AZZ1R-GXRWU-O3EN4-BT0LO



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. 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.

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

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

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

Andre forhold

Borettslaget har ikke tinglyst borettsinnskudd til fordel for andelseierne i samsvar med bestemmelsene i borettslagsloven § 2-11

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: 77.16.xxx.xxx

2025-05-09 12:18:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56F7U-8TAV9-AZZ1R-GXRWU-O3EN4-BT0LO

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 forseglet 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.