



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 026 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLERVOLLA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eirik Risberget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 194 560	2 189 808
Annen driftsinntekt			535 000
Sum inntekter		2 194 560	2 724 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 477 000	1 202 272
Sum kostnader		1 613 920	1 339 192
Driftsresultat		580 640	1 385 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 821	565
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		351 572	365 721
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-332 751	-365 156
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		247 889	1 020 460
Totalresultat		247 889	1 020 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	247 889	1 020 460
Sum overføringer og disponeringer		247 889	1 020 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	1 270 615	1 270 615
Sum varige driftsmidler		1 270 615	1 270 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 270 615	1 270 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 080	
Andre fordringer		238 876	452 235
Sum fordringer		243 956	452 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 766	1 015 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 766	1 015 095
Sum omløpsmidler		1 817 722	1 467 330
SUM EIENDELER		3 088 337	2 737 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	3 369 805	3 617 695
Sum egenkapital		-3 366 205	-3 614 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	6 046 993	6 192 180
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	158 400	158 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 205 393	6 350 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 003	1 459
Annen kortsiktig gjeld	15	28 146	
Sum kortsiktig gjeld		249 150	1 459
Sum gjeld		6 454 543	6 352 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 337	2 737 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373123

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 026 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLERVOLLA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eirik Risberget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 948 026 600
KJELLERVOLLA BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 194 560	2 189 808
Annen driftsinntekt			535 000
Sum inntekter		2 194 560	2 724 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 477 000	1 202 272
Sum kostnader		1 613 920	1 339 192
Driftsresultat		580 640	1 385 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 821	565
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		351 572	365 721
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-332 751	-365 156
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		247 889	1 020 460
Totalresultat		247 889	1 020 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	247 889	1 020 460
Sum overføringer og disponeringer		247 889	1 020 460



Organisasjonsnr: 948 026 600
KJELLERVOLLA BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9, 14 1 270 615 1 270 615
Sum varige driftsmidler 1 270 615 1 270 615

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 270 615 1 270 615

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 5 080
Andre fordringer 238 876 452 235
Sum fordringer 243 956 452 235

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 573 766 1 015 095
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 573 766 1 015 095

Sum omløpsmidler 1 817 722 1 467 330

SUM EIENDELER 3 088 337 2 737 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 10 3 600 3 600
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11	3 369 805	3 617 695
Sum egenkapital		-3 366 205	-3 614 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	6 046 993	6 192 180
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	158 400	158 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 205 393	6 350 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 003	1 459
Annen kortsiktig gjeld	15	28 146	
Sum kortsiktig gjeld		249 150	1 459
Sum gjeld		6 454 543	6 352 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 337	2 737 945



Organisasjonsnr: 948 026 600
KJELLERVOLLA BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr.3205.81.1305,3205.83.347, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kjellervolla Borettslag I

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kjellervolla Borettslag I org.nr. 948026600



Resultatregnskap 2025

Kjellervolla Borettslag I

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 194 560	2 189 808	2 189 807	2 259 881
Annen driftsinntekt		0	535 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 194 560	2 724 808	2 189 807	2 259 881
Kostnader					
Lønnskostnad	2	136 920	136 920	136 920	136 920
Konsulenttjenester	3	135 461	83 795	89 000	92 000
Kontingenter	4	14 690	14 690	14 690	14 690
Rep og vedlikehold	5	454 144	164 226	452 999	279 999
Forsikringer		229 120	147 167	161 999	252 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	339 126	522 408	670 000	680 000
Energi og fyring		29 092	31 500	32 000	25 000
Kabel-TV og telefoni		231 095	219 063	230 000	255 000
Driftskostnader	7	1 004	1 068	0	2 000
Andre driftskostnader	8	43 268	18 354	38 000	38 499
Sum driftskostnader		1 613 920	1 339 192	1 825 608	1 776 108
Driftsresultat før finansposter		580 640	1 385 616	364 199	483 773
Finansielle poster					
Finansinntekt		18 821	565	0	0
Finanskostnad		351 572	365 721	359 297	320 466
Sum finansposter		-332 751	-365 156	-359 297	-320 466
Årsresultat		247 889	1 020 460	4 902	163 307
Overført udekket tap	11	247 889	1 020 460	0	0
Sum disponering		247 889	1 020 460	0	0

Resultatrapport 2025 for Kjellervolla Borettslag I



Balanse 31.12.2025

Kjellervolla Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	1 246 052	1 246 052
Tomt	9, 14	24 563	24 563
Sum varige driftsmidler		1 270 615	1 270 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 270 615	1 270 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		238 876	452 235
Kundefordringer		5 080	0
Sum fordringer		243 956	452 235
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 573 766	1 015 095
Sum omløpsmidler		1 817 722	1 467 330
SUM EIENDELER		3 088 337	2 737 945

Balanserapport 2025 for Kjellervolla Borettslag I



Balanse 31.12.2025

Kjellervolla Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Udekket tap	11	-3 369 805	-3 617 695
Sum egenkapital		-3 366 205	-3 614 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	6 046 993	6 192 180
Borettsinnskudd	13, 14	158 400	158 400
Sum langsiktig gjeld		6 205 393	6 350 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 003	1 459
Annen kortsiktig gjeld	15	28 146	0
Sum kortsiktig gjeld		249 150	1 459
Sum gjeld		6 454 543	6 352 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 337	2 737 945

Kjellervolla Borettslag I

Camilla Elisabeth Ryen
Styrets leder

Fredrik Møller Ludwigsen
Styremedlem

Lise Næss
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Kjellervolla Borettslag I



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.81.1.305,3205.83.347, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	1 658 448	1 658 448	1 686 924	1 777 961
Stipulerte renter	359 424	354 672	359 297	320 466
Stipulerte avdrag	176 688	176 688	143 586	161 454
Sum felleskostnader	2 194 560	2 189 808	2 189 807	2 259 881

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	16 920	16 920
Sum lønnskostnader	136 920	136 920	136 920	136 920

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	9 422	4 750	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	82 839	79 045	83 000	86 000
Prosjektledelse	43 200	0	0	0
Sum konsulenttjenester	135 461	83 795	89 000	92 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	2 090	2 090	2 090	2 090
Kontingent BORI	12 600	12 600	12 600	12 600
Sum kontingenter	14 690	14 690	14 690	14 690



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	425 140	141 477	350 000	240 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	0	389	9 999	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	0	18 950	20 000	0
Andre vedlikeholdskostnader	2 500	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	26 504	3 250	5 000	5 000
Dugnadskostnader	0	160	20 000	0
Større	0	0	43 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	454 144	164 226	452 999	279 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	554 144	489 869	590 000	650 000
Eiendomsskatt	-215 018	32 539	80 000	30 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	339 126	522 408	670 000	680 000

Eiendomsskatten er redusert med kr 200 000 i regnskapet som følge av tilbakebetaling av eiendomsskatt for perioden 2021–2024 fra Lillestrøm kommune.

Tilbakebetalingen ble gjennomført og avsluttet i 2025.

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	1 004	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	1 068	0	2 000
Sum driftskostnader	1 004	1 068	0	2 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/containerer	32 513	9 738	15 000	25 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 000	999
Verktøy og redskaper	0	0	5 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	3 150	0	2 000	1 000
Annet driftsmateriale	1 980	743	2 000	1 000
Kontorrekvisita	0	0	1 000	0
Lisenser/software	1 259	753	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøt	1 470	4 720	5 000	2 500
Velferdskostnader	0	0	2 000	0
Annen kontorkostnad	227	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 400	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	43 268	18 354	38 000	38 499

Note 9 Anleggsmidler

	Snøfreser	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	35 270		
Årets tilgang	0		
Årets avgang	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	35 270		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	35 270		
Bokført verdi pr.31.12	0		
Anskaffelsesår	2006		
		Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01		24 563	1 246 052
Årets tilgang		0	0
Årets avgang		0	0
Anskaffelseskost pr.31.12		24 563	1 246 052
Årets av- og nedskr. pr.31.12		0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12		0	0
Bokført verdi pr.31.12		24 563	1 246 052
Anskaffelsesår		1954	1954



Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 600 fordelt på 36 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 617 695	-4 638 155
Tilført til/fra EK fra årets resultat	247 889	1 020 460
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 369 805	-3 617 695
Udekket tap 31.12	-3 369 805	-3 617 695

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Pantelån

Pantelån

Kreditor	HANDELSBAN KEN
Låne nummer	90497173875
Opptaksår	2021
Rentesats	5,35
Beregnet innfridd	21.12.2046
Opprinnelig lånebeløp	6 700 000
Nedbetalt tidligere	507 820
Nedbetalt i år	145 187
Innbetalt IN i perioden	0
Lånesaldo 31.12	6 046 993
Saldo 5 år frem i tid	5 309 418
Andelssaldo restansvar 01.01	0
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0
Andelssaldo restansvar 31.12	0
Sum pantegjeld lån	6 046 993



Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 205 393	6 350 580
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 270 615	1 270 615
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 858 400	6 858 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	1 772	0
Andre påløpte kostnader	21 142	0
Forskuddsbetalt husleie	5 232	0
Sum annen kortsiktig gjeld	28 146	0



Note 16 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	1 465 870	617 608
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	247 889	1 020 460
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-145 187	-172 198
B. Årets endring i disponible midler	102 702	848 262
C. Disponible midler 31.12	1 568 573	1 465 870
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 817 722	1 467 330
- Kortsiktig gjeld	249 150	1 459
= Disponible midler 31.12	1 568 573	1 465 870



2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato
Næss, Lise 2026-02-18

Identifikasjon

 **bankID** Næss, Lise

Navn Dato
Ryen, Camilla Elisabeth 2026-02-16

Identifikasjon

 **bankID** Ryen, Camilla Elisabeth

Navn Dato
Ludvigsen, Fredrik Møller 2026-02-16

Identifikasjon

 **bankID** Ludvigsen, Fredrik Møller



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Kjellervolla Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellervolla Borettslag I som viser et overskudd på NOK 247 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, og av dets resultater 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 20. februar 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.02.2026 21:28:22

Signaturmetode

Buypass (NO)