



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		550 236	536 832
Annen driftsinntekt	1	374 847	233 354
Sum inntekter		925 083	770 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 271	62 250
Annen driftskostnad	4,5,8,9 ,10	3 053 419	455 356
Sum kostnader		3 114 690	517 606
Driftsresultat		-2 189 608	252 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 691	12 229
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		223 346	80 658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	11	-200 655	-68 429
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 390 262	184 152
Totalresultat		-2 390 262	184 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 638 750	21 638 750
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	8	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 573	50 334
Sum fordringer	9	62 573	50 334
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	765 603	1 243 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 603	1 243 805
Sum omløpsmidler		828 175	1 294 139
SUM EIENDELER		22 466 925	22 932 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	13 433 771	13 433 771
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-986 413	1 403 849
Sum opptjent egenkapital		-986 413	1 403 849
Sum egenkapital		12 447 358	14 837 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 378 835	2 460 411
Øvrig langsiktig gjeld		5 538 750	5 538 750
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 917 585	7 999 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 212	13 094
Annen kortsiktig gjeld	15	96 771	83 013
Sum kortsiktig gjeld		101 983	96 108
Sum gjeld		10 019 568	8 095 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 466 925	22 932 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579249

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		550 236	536 832
Annen driftsinntekt	1	374 847	233 354
Sum inntekter		925 083	770 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 271	62 250
Annen driftskostnad	4, 5, 8, 9, 1	3 053 419	455 356
Sum kostnader		3 114 690	517 606
Driftsresultat		-2 189 608	252 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 691	12 229
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		223 346	80 658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	11	-200 655	-68 429
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 390 262	184 152
Totalresultat		-2 390 262	184 152



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 638 750	21 638 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	8	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	9	62 573	50 334
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	765 603	1 243 805
Sum omløpsmidler		765 603	1 243 805
SUM EIENDELER		22 466 925	22 932 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	11	13 433 771	13 433 771
		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-986 413	1 403 849



Sum opptjent egenkapital		-986 413	1 403 849
Sum egenkapital		12 447 358	14 837 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 378 835	2 460 411
Øvrig langsiktig gjeld		5 538 750	5 538 750
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 917 585	7 999 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 212	13 094
Annen kortsiktig gjeld	15	96 771	83 013
Sum kortsiktig gjeld		101 983	96 108
Sum gjeld		10 019 568	8 095 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 466 925	22 932 889



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53700.00	54560.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7571.00	7690.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61271.00	62250.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Opplysninger om:


Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Kjøberg Gata 25

 BankID Signing
Håvard Gismerøy Ekker
2024-05-06

 BankID Signing
Gabriel Ekeland
2024-05-09

 BankID Signing
Anders Ragner
2024-05-13

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Kjøberg Gata 25 Org.nr. 987574666

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Kjølberg Gata 25

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	550 236	536 832	550 200	550 236
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	69 924	68 724	68 000	71 408
Inntekter renter	223 346	80 658	0	0
Inntekter avdrag	81 577	82 971	0	0
Andre inntekter 1	0	1 001	0	0
Sum inntekter	925 083	770 186	618 200	621 644
Kostnader				
Lønn 2	61 271	62 250	63 000	45 640
Kommunale avgifter	122 423	106 161	122 000	145 000
Festeavgift	88 909	83 467	89 000	93 200
Strøm og varme	5 798	12 711	15 000	13 000
TV og bredbånd	66 435	65 136	68 000	71 408
Renhold	0	0	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold 4	2 606 544	21 886	50 000	36 000
Forretningsførsel og honorarer 5	66 886	89 371	99 000	52 400
Forsikring	51 366	48 509	51 000	55 000
Andre driftskostnader 6	45 059	28 116	33 000	42 600
Sum kostnader	3 114 690	517 606	590 000	584 248
Driftsresultat	-2 189 608	252 581	28 200	37 396
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	22 691	12 229	0	0
Finanskostnader	223 346	80 658	0	0
Sum finans 7	-200 655	-68 429	0	0
Resultat	-2 390 262	184 152	28 200	37 396



Borettslaget Kjøberg Gata 25

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		21 638 750	21 638 750
Sum anleggsmidler	8	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		62 573	50 334
Sum fordringer	9	62 573	50 334
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	765 603	1 243 805
Sum omløpsmidler		828 175	1 294 139
Sum eiendeler		22 466 925	22 932 889



Borettslaget Kjøberg Gata 25

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	1 700	1 700
IN fellesgjeld		13 432 071	13 432 071
Opptjent egenkapital	13	-986 413	1 403 849
Sum egenkapital		12 447 358	14 837 620
Gjeld			
Borettsinnskudd		5 538 750	5 538 750
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 378 835	2 460 411
Sum langsiktig gjeld		9 917 585	7 999 161
Leverandørgjeld		5 212	13 095
Påløpte renter	15	19 602	306
Påløpte kostnader	15	77 169	82 708
Sum kortsiktig gjeld		101 983	96 108
Sum egenkapital og gjeld		22 466 925	22 932 889

OSLO, 30.04.2024
Borettslaget Kjøberg Gata 25

Håvard Gismerøy Ekker
Styrets leder

Gabriel Ekeland
Styremedlem

Anders Ragner
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	0	55	0	0
Diverse inntekter	0	946	0	0
Sum andre inntekter	0	1 001	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	11 200	14 560	15 000	0
Godtgjørelse til styre og	42 500	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 571	7 690	8 000	5 640
Sum lønnskostnader	61 271	62 250	63 000	45 640

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Lønn til ansatte gjelder trappevask.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 42 500. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold bygninger	0	21 886	20 000	10 000
Sylinder,lås	12 625	0	15 000	10 000
Fasade oppusing	2 579 797	0	0	0
Brann-serviceavtale	14 122	0	15 000	16 000
Sum vedlikehold	2 606 544	21 886	50 000	36 000

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	13 125	12 500	13 000	15 000
Forretningsførerhonorar	26 092	24 496	26 000	27 400
Andre Honorarer	27 669	52 375	60 000	10 000
Sum honorar	66 886	89 371	99 000	52 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Leo Revisjon DA .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Miljøgebyr	5 000	0	5 000	10 000
Innkalling til møte	0	1 024	1 000	1 000
Ligningsoppgaver	400	480	500	600
Kopiering, trykking	891	740	1 000	1 000
Styreportal	3 210	3 210	3 500	3 500
Bank og kortgebyr	6 101	4 551	5 500	6 500
Forsinkelsesgebyr	111	1 841	0	0
Annen kostnad	29 342	16 269	16 500	20 000
Øreavrunding	5	1	0	0
Sum andre kostnader	45 059	28 116	33 000	42 600



Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter	17 729	7 500	0	0
Annen finansinntekt	4 962	4 729	0	0
Sum finansinntekter	22 691	12 229	0	0
Rente lån: 1720.26.81344	127 752	80 658	0	0
Rente lån: 1720.30.06202	95 594	0	0	0
Sum finanskostnader	223 346	80 658	0	0
Sum finans	-200 655	-68 429	0	0

Annen finansinntekt er utbytte fra forsikring.

Note 8 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	21 638 750
Anskaffelseskost pr.31.12	21 638 750
Bokført verdi pr.31.12	21 638 750
Anskaffelsesår	2005

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2023 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Mellomregning lån	7 412	2 496
Forskuddsbetalte kostnader	49 609	46 856
Forskuddsbetalt TV/ internett	5 552	973
Påløpt renteinntekt	0	8
Sum andre fordringer	62 573	50 334
Sum fordringer	62 573	50 334

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 310 480 og kapital konto kr 455 123 .
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 700 fordelt på 17 andeler à kr. 100.

Note 12 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 10 av 16 andeler har nedbetalt av lån .

Det var nedbetalt av lån 8101.16.04498 i Fokus bank (inffritt i 2014) med kr 2 752 618 og lån 1720.26.81344 i Bien Spare Bank ASA med kr 10 679 453.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	1 403 849	1 219 697
Årets resultat	-2 390 262	184 152
Egenkapital 31.12	-986 413	1 403 849

Borettslag har negativ egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings -og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12.som innebærer at borettslag har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 1720.26.81344

Renter 31.12.23: 5,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2014

14 350 000

Nedbetalt tidligere

11 889 589

Nedbetalt i år

61 394

Lånesaldo 31.12

2 399 017

Beregnet innfrielsesdato: 31.05.2044

Lån 1720.30.02602

Renter 31.12.23: 5,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

2 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

20 183

Lånesaldo 31.12

1 979 817

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2053

Sum langsiktig gjeld

4 378 835

Nedbetalt tidligere på lån 1720.26.81344 er IN betaling kr 10 679 453 og ordinære avdrag kr 1 210 136.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 9 917 585 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 21 638 750 .

Note 15 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpte styrehonorar	45 640	45 640
Påløpt rente	19 602	306
Påløpt kostnad og forskussbet.	6 003	1 202
Forskuddsbetalt inntekt	25 527	35 866
Sum annen kortsiktig gjeld	96 771	83 013

Annen påløpt kostnad er strøm og avdrag lån desember.

Note 16 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgelig dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 198 031	1 096 851
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 390 262	184 152
Fradrag for avdrag langsiktig lån	1 918 423	-82 971
B. Årets endring i disponible midler	-471 839	101 180
C. Disponible midler 31.12	726 192	1 198 031

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Til årsmøtet i Borettslaget Kjølberg gata 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kjølberg gata 25 som viser et underskudd på kr 2.390.262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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>

Oslo, 15. mai 2024

Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad

Statsautorisert revisor