



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	944 340 343
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 059 500	1 885 764
Sum inntekter		2 059 500	1 885 764
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 171	106 321
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 195 054	2 897 908
Sum kostnader		1 309 224	3 004 229
Driftsresultat		750 276	-1 118 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 234	19 471
Sum finansinntekter		16 234	19 471
Annen rentekostnad		613 696	494 420
Sum finanskostnader		613 696	494 420
Netto finans		597 462	474 949
Ordinært resultat før skattekostnad		152 813	-1 593 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 813	-1 593 414
Årsresultat		152 814	-1 593 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 814	-1 593 414
Sum overføringer og disponeringer		152 814	-1 593 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 286 552	21 286 552
Sum varige driftsmidler		21 286 552	21 286 552
Sum anleggsmidler		21 286 552	21 286 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 037	19 162
Andre fordringer		143 919	133 242
Sum fordringer		144 956	152 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 526	404 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 526	404 536
Sum omløpsmidler		495 481	556 940
SUM EIENDELER		21 782 033	21 843 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 864 256	2 711 442
Sum opptjent egenkapital		2 861 856	2 709 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	2 864 256	2 711 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 709 761	10 861 528
Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 893 761	19 045 528
Sum langsiktig gjeld		18 893 761	19 045 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 228	52 225
Skyldige offentlige avgifter		1 952	1 866
Annen kortsiktig gjeld		14 836	32 431
Sum kortsiktig gjeld		24 016	86 523
Sum gjeld		18 917 777	19 132 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 782 033	21 843 492
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 893 761	19 045 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425096

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 340 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 059 500	1 885 764
Sum inntekter		2 059 500	1 885 764
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 171	106 321
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 195 054	2 897 908
Sum kostnader		1 309 224	3 004 229
Driftsresultat		750 276	-1 118 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 234	19 471
Sum finansinntekter		16 234	19 471
Annen rentekostnad		613 696	494 420
Sum finanskostnader		613 696	494 420
Netto finans		597 462	474 949
Ordinært resultat før skattekostnad		152 813	-1 593 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 813	-1 593 414
Årsresultat		152 814	-1 593 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 814	-1 593 414
Sum overføringer og disponeringer		152 814	-1 593 414



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 286 552	21 286 552
Sum varige driftsmidler		21 286 552	21 286 552
Sum anleggsmidler		21 286 552	21 286 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 037	19 162
Andre fordringer		143 919	133 242
Sum fordringer		144 956	152 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 526	404 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 526	404 536
Sum omløpsmidler		495 481	556 940
SUM EIENDELER		21 782 033	21 843 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 864 256	2 711 442
Sum opptjent egenkapital		2 861 856	2 709 042
Sum egenkapital	11	2 864 256	2 711 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 709 761	10 861 528



Øvrig langsiktig gjeld	8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 893 761	19 045 528
Sum langsiktig gjeld	18 893 761	19 045 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 228	52 225
Skyldige offentlige avgifter	1 952	1 866
Annen kortsiktig gjeld	14 836	32 431
Sum kortsiktig gjeld	24 016	86 523
Sum gjeld	18 917 777	19 132 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 782 033	21 843 492
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 18 893 761	19 045 528



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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 Nils Kjærsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	470 418	366 430
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	152 814	-1 593 414
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-56 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 767	1 753 652
B. Årets endring disponible midler	1 047	103 988
C. Disponible midler	471 465	470 418
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	495 481	556 940
Kortsiktig gjeld	-24 016	-86 523
C. Disponible midler	471 465	470 418

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 031 811	1 866 251	2 007 246	2 183 016
Sum leieinntekt		2 031 811	1 866 251	2 007 246	2 183 016
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	27 689	19 513	21 989	30 000
Sum annen inntekt		27 689	19 513	21 989	30 000
Sum inntekt		2 059 500	1 885 764	2 029 235	2 213 016
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	49 171	41 321	39 835	41 047
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad		85 478	86 276	85 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	64 883	63 432	71 500	114 500
Kommunale avgifter/renovasjon		496 345	408 538	410 000	556 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 500	8 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 798	10 402	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	85 824	1 873 245	165 000	110 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		84 088	79 780	84 500	87 500
Andre honorar	9	24 306	51 796	21 000	11 000
Kontorkostnad		1 250	0	0	0
TV/bredbånd		170 083	156 183	167 000	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 452	2 589	0	2 000
Kontingent og gaver		7 587	7 721	7 200	7 400
Forsikring		102 781	97 983	96 000	114 134
Eiendomsskatt		35 375	45 836	49 000	52 000
Andre kostnader	10	3 140	2 959	2 500	3 755
Sum kostnad		1 309 224	3 004 229	1 285 535	1 448 836
Driftsresultat		750 276	-1 118 465	743 700	764 180
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 234	19 471	1 300	889
Rentekostnad		613 696	494 420	589 000	607 000
Netto finansposter		597 462	474 949	587 700	606 111
Årsresultat		152 814	-1 593 414	156 000	158 069
Overført til/fra annen egenkapital		152 814	-1 593 414	0	0
SUM OVERFØRINGER		152 814	-1 593 414	0	0



Balanse 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	58 240	58 240
Bygninger	4	20 183 767	20 183 767
Påkostninger	4	1 044 545	1 044 545
Sum anleggsmidler		21 286 552	21 286 552
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	19 162
Kundefordringer		1 037	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 011
Forskuddsbetalte kostnader		143 919	132 231
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		350 526	404 536
Sum omløpsmidler		495 481	556 940
SUM EIENDELER		21 782 033	21 843 492



Balanse 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 861 856	2 709 042
Sum opptjent egenkapital		2 861 856	2 709 042
Sum egenkapital	11	2 864 256	2 711 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	10 709 761	10 861 528
Borettsinnskudd		8 184 000	8 184 000
Sum langsiktig gjeld		18 893 761	19 045 528
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 182
Leverandørgjeld		7 228	52 225
Skyldig off. myndigheter		1 952	1 866
Påløpne renter		3 336	3 243
Annen kortsiktig gjeld		11 500	23 006
Sum kortsiktig gjeld		24 016	86 523
Sum gjeld		18 917 777	19 132 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 782 033	21 843 492
Pantstillelser	13	18 893 761	19 045 528
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Andre Enerhaugen
Styreleder

Victoria Svensrud
Styremedlem

Dag-Rune Herting
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

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 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 262 268	1 125 036
3618 Strøm el-bil og Telenor avtale	6 682	62 987
3650 Innkrevde felleskostn. renter	611 178	479 274
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 683	198 954
Sum	2 031 811	1 866 251

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Leieavtale Telenor Norge AS	27 689	19 513
Sum	27 689	19 513

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5120 Timelønn fra lønssystemet	2 750	0
5150 Påløpne feriepenger	3 825	3 432
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 500	750
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	750
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-750
5400 Arbeidsgiveravgift	13 556	12 655
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	539	484
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
Sum	114 171	106 321

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05.



Noter årsregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Flislegging svaleganger	Møterom/arkiv på loft	Avfall system	Påkostninger	Rekkverk/vindsl	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	365 850	124 803	235 295	262 346	56 250	58 240
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	56 250	58 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	56 250	58 240
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2017	2023	1987
Antatt levetid i år :						

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 183 767
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 183 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 183 767
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 127, b.nr 35 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 2 217 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS kunde nr. 3800560 og forsikrings nr. 25662922.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	52 875	54 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 644	8 684
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	364	748
Sum	64 883	63 432

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938



Noter årsregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	237	3 345
6540 Inventar	0	538
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 561	6 519
Sum	19 798	10 402

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	11 863
6603 Vedlikehold elektro	28 783	57 487
6611 Vedlikehold heiser	25 499	31 213
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	4 063	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 767	178 788
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 425	51 969
6641 Malerarbeid	1 023	1 007
6642 Snekkerarbeid	0	57 864
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 850	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 415	11 377
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 465 176
Sum	85 824	1 873 245

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 845	11 171
6720 Juridisk honorar	7 228	0
6730 Teknisk honorar	5 233	40 625
Sum	24 306	51 796

Kto. 6714 Kostnader til tilleggsavtale nøkler, godkjenning nye andelseiere og lønnsavtale.

Kto. 6720 Kostnader til bistand el-bil lading.

Kto. 6730 Kostnader til taksjekk.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	987	1 010
7772 Omkostninger inkasso	0	151
7773 Omkostninger innkreving	2 124	296
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	29	0
Sum	3 140	2 959



Noter årsregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 709 042	152 814	2 861 856
Sum opptjent egenkapital	2 709 042	152 814	2 861 856
Sum egenkapital	2 711 442	152 814	2 864 256

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	94817235071
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 861 528
Avdrag i perioden:	151 767
Lånesaldo 31.12:	10 709 761
Saldo 5 år frem i tid:	9 822 353

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817235071	3	468 934	1 406 802
	9	466 246	4 196 214
	12	425 562	5 106 744



Noter årsregnskap 2024 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	10 709 761
Innskuddskapital	8 184 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 893 761
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 286 552

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 221 000,-.



Resultat og balanse med noter for Nils Kjærsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nils Kjærsgate Borettslag

Styreleder	Jan Andre Enerhaugen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Dag-Rune Herting (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Victoria Svensrud (sign.)	08.03.2025



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 Nils Kjærsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nils Kjærsgate 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 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 avviklet.

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	Strøme	

Penneo document key: ECX20-AEPZA-CTETH-76Q57-DDOJC-7B6NF



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ECX20-AEPZA-CTETH-76Q87-DDOJC-7B6NF



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo DokumentInnøkket: ECX20-AEPZA-CTE7H-76QS7-DDOJC-7B6NF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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