



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Ole Johan Røstvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 720 148	8 500 844
Sum inntekter		9 720 148	8 500 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 465 338	1 344 066
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	31 442	31 442
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 656 305	5 716 349
Sum kostnader		7 153 084	7 091 857
Driftsresultat		2 567 063	1 408 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	202 081	110 209
Sum finansinntekter		202 081	110 209
Annen rentekostnad	10	1 578 067	1 040 609
Sum finanskostnader		1 578 067	1 040 609
Netto finans		-1 375 986	-930 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 191 077	478 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 191 077	478 587
Årsresultat		1 191 078	478 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	51 728	83 170
Sum varige driftsmidler		122 727	154 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		123 027	154 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	425 722	369 817
Sum fordringer		425 722	369 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 705 093	5 212 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 705 093	5 212 306
Sum omløpsmidler		5 130 815	5 582 122
SUM EIENDELER		5 253 842	5 736 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	-21 632 604	-22 823 682
Sum opptjent egenkapital		21 632 604	22 823 682
Sum egenkapital		-21 632 604	-22 823 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,18	26 258 282	27 442 038
Sum annen langsiktig gjeld		26 258 282	27 442 038
Sum langsiktig gjeld		26 258 282	27 442 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 699	788 567
Annen kortsiktig gjeld	17	321 464	329 669
Sum kortsiktig gjeld		628 164	1 118 235
Sum gjeld		26 886 446	28 560 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 253 842	5 736 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369857

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULLEBUNN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Ole Johan Røstvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 720 148	8 500 844
Sum inntekter		9 720 148	8 500 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 465 338	1 344 066
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	31 442	31 442
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 656 305	5 716 349
Sum kostnader		7 153 084	7 091 857
Driftsresultat		2 567 063	1 408 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	202 081	110 209
Sum finansinntekter		202 081	110 209
Annen rentekostnad	10	1 578 067	1 040 609
Sum finanskostnader		1 578 067	1 040 609
Netto finans		-1 375 986	-930 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 191 077	478 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 191 077	478 587
Årsresultat		1 191 078	478 588



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	71 000	71 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	51 728	83 170
Sum varige driftsmidler		122 727	154 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		123 027	154 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	13	425 722	369 817
Sum fordringer		425 722	369 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	4 705 093	5 212 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 705 093	5 212 306
Sum omløpsmidler		5 130 815	5 582 122
SUM EIENDELER		5 253 842	5 736 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	15	-21 632 604	-22 823 682
Sum opptjent egenkapital		21 632 604	22 823 682



Sum egenkapital		-21 632 604	-22 823 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,18	26 258 282	27 442 038
Sum annen langsiktig gjeld		26 258 282	27 442 038
Sum langsiktig gjeld		26 258 282	27 442 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 699	788 567
Annen kortsiktig gjeld	17	321 464	329 669
Sum kortsiktig gjeld		628 164	1 118 235
Sum gjeld		26 886 446	28 560 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 253 842	5 736 592



Organisasjonsnr: 971 262 311
KULLEBUNN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Kullebunn Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 430 108	7 466 218	8 429 250	10 041 000
Annen driftsinntekt	2	1 290 040	1 034 626	1 233 000	1 397 000
Sum driftsinntekter		9 720 148	8 500 844	9 662 250	11 438 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 465 338	1 344 066	1 481 500	1 844 000
Driftskostnad felles	4	3 058 705	2 616 238	2 704 750	3 280 500
Vedlikehold, innkjøp felles	5	416 234	441 711	600 000	600 000
Drift/vedlikehold blokka	6	1 607 443	1 718 834	1 684 500	2 206 000
Drift/vedlikehold rekkehus	7	27 000	106 787	0	0
Drift/Vedlikehold garasjer	8	546 923	832 779	294 000	526 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	12	31 442	31 442	26 500	32 000
Sum driftskostnader		7 153 084	7 091 857	6 791 250	8 488 500
Driftsresultat før finansposter		2 567 064	1 408 988	2 871 000	2 949 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	202 081	110 209	103 000	103 000
Finanskostnad	10	1 578 067	1 040 609	1 315 000	1 755 000
Sum finansposter		-1 375 986	-930 400	-1 212 000	-1 652 000
Årsresultat		1 191 078	478 588	1 659 000	1 297 500

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	11	71 000	71 000
Arbeidsmaskiner	12	18 061	24 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		33 667	58 917
Sum varige driftsmidler		122 727	154 169
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		123 027	154 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 828	17 811
Andre fordringer	13	417 894	352 006
Sum fordringer		425 722	369 817
Bankinnskudd, kasse o.l	14	4 705 093	5 212 306
Sum omløpsmidler		5 130 815	5 582 122
Sum eiendeler		5 253 842	5 736 592

Kullebunn Boligsameie



Balanse Kullebunn Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	-21 632 604	-22 823 682
Sum egenkapital		-21 632 604	-22 823 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	16, 18	26 258 282	27 442 038
Sum langsiktig gjeld		26 258 282	27 442 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 699	788 567
Forskudd felleskostnader		152 622	175 111
Annen kortsiktig gjeld	17	168 842	154 558
Sum kortsiktig gjeld		628 164	1 118 235
Sum gjeld		26 886 446	28 560 274
Sum egenkapital og gjeld		5 253 842	5 736 592

Kullebunn Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ole Johan Røstvoll
Styreleder

Ole Vemund Soug
Styremedlem

Turid Lie
Styremedlem

Unni Mai Lis Thomassen
Styremedlem

Finn Tuft
Styremedlem

Solveig Teigen
Styremedlem

Kullebunn Boligsameie



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	4 520 460	3 800 416	4 520 750	5 430 000
Felleskostnad blokkene	1 673 964	1 518 918	1 674 500	2 031 000
Avdrag lån blokkene	730 824	878 202	731 000	710 000
Renter lån blokkene	469 920	333 852	470 000	620 000
Avdrag ordinære lån	318 660	461 070	318 000	260 000
Renter ordinære lån	716 280	473 760	715 000	990 000
Sum	8 430 108	7 466 218	8 429 250	10 041 000



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjeinntekter	614 312	547 941	625 000	694 000
Oppstillingsplass	0	1 536	0	0
Strøm e-bil	348 328	266 254	260 000	355 000
El bil nedbetaling lån	303 400	194 895	324 000	324 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	24 000	24 000	24 000	24 000
Sum	1 290 040	1 034 626	1 233 000	1 397 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	750 251	0	800 000	1 050 000
Feriepenger	107 286	0	74 000	126 000
Lønn	0	726 022	0	0
Påløpte feriepenger	0	103 821	0	0
Styreonorar	400 000	320 000	400 000	400 000
Arbeidsgiveravgift	165 418	150 692	170 000	223 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	15 127	14 639	10 500	18 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	27 256	28 892	27 000	27 000
Sum	1 465 338	1 344 066	1 481 500	1 844 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 2



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 4 - Driftskostnad felles

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	114 235	124 587	125 000	110 000
Containerleie	98 133	72 044	80 000	100 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 106 973	949 214	1 004 750	1 190 000
Forsikring	1 059 764	929 385	994 500	1 170 000
Forvaltning og revisjon	337 068	327 058	338 500	349 000
Innbetalingservice	8 732	8 732	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiring	8 108	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	158 597	110 068	85 000	85 000
Utgifter v/styret	3 080	14 517	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	18 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	15 968	7 277	7 500	16 000
Datautgifter o.l	19 786	19 249	20 000	22 000
Telefonutgifter	6 326	5 714	6 000	7 000
Fellesarrangement/dugnad	22 879	13 998	12 000	16 000
Leasing av traktor	79 331	0	0	180 000
Gebyr	15 381	12 825	11 000	15 000
Blomster/gaver	3 844	3 069	5 000	5 000
Sum	3 058 705	2 616 238	2 704 750	3 280 500

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp felles

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	40 654	43 216	0	0
Maling, beis, olje	3 681	2 670	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 507	15 055	0	0
Skilt	4 081	15 982	0	0
Port	16 470	0	0	0
Vaktmesterleilighet	0	12 159	0	0
Oppganger/korridorer	0	499	0	0
Overvåkning	0	1 818	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	8 239	0	0
Rørleggersjekk	0	6 383	0	0
VedlikeholdVVS	0	1 240	0	0
Elektriker, materialer	0	6 187	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 470	0	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	150 000
Grøntanlegg, fellesareal	4 032	10 217	0	0
Sand, pukk, salt	22 845	10 889	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	215 226	224 810	0	0
Renovasjonsanlegg	62 269	71 719	0	0
Egenandel skade	40 000	0	0	0
Traktor	0	7 484	0	0
Feiemaskin	0	3 145	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	600 000	450 000
Sum	416 234	441 711	600 000	600 000

Note 6 - Drift/vedlikehold blokka

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	113 998	46 329	125 000	110 000
Strøm el.kjele	334 729	430 771	350 000	325 000
Vann- og avløpsavgift	912 600	851 759	930 000	1 228 000
Avregning vann- og avløpsavg.	-145 042	10 811	0	0
Renovasjon	3 396	3 217	0	0
Serviceavt. ventilasjon	0	11 328	0	13 000
Serviceavtaler	0	0	11 000	0
Brannsikring	11 781	0	0	0
Matteservice	0	22 096	18 500	0
Trappevask	202 469	189 369	200 000	230 000
Låse, nøkler, ringeanlegg	0	2 883	0	0
Tak	37 125	5 762	0	0
Oppganger/korridorer	0	1 031	0	0
Ventilasjon	7 065	116 826	0	0
Vedlikehold VVS	47 741	9 334	0	0
Elektriker, materialer	21 581	10 465	0	0
El-bil anlegg	0	630	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	6 223	0	0
Brannsikringstiltak	60 000	0	0	150 000
Terrasser/balkonger	0	0	0	50 000
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	100 000



Noter Kullebunn Boligsameie

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 6 - Drift/vedlikehold blokk				
Sum	1 607 443	1 718 834	1 684 500	2 206 000

Note 7 - Drift/vedlikehold rekkehus

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Maling, beis, olje	0	94 318	0	0
Tak	27 000	0	0	0
Teknisk bistand	0	12 469	0	0
Sum	27 000	106 787	0	0

Note 8 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	21 204	31 201	10 000	30 000
Strøm el-bil	310 499	391 924	260 000	370 000
Datautgifter o.l	0	689	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	6 687	0	0	0
Port	11 866	59 474	0	0
Elektriker, materialer	152 693	25 286	0	0
El-bil anlegg	23 236	324 204	24 000	26 000
Parkeringsanlegg	20 736	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	0	100 000
Sum	546 923	832 779	294 000	526 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	3 727	2 056	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	5	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	95 165	9 325	10 000	10 000
Utbytte Gjensidige	103 189	98 823	90 000	90 000
Sum	202 081	110 209	103 000	103 000

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	875 149	564 038	715 000	990 000
Renter lån el-bil anlegg	133 396	90 757	130 000	145 000
Rentekostnader blokkene	569 522	385 814	470 000	620 000
Sum	1 578 067	1 040 609	1 315 000	1 755 000

Note 11 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2023
Bygninger	71 000	71 000
Sum	71 000	71 000

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 12 - Arbeidsmaskiner

	Kubota frontklipper	Kärcher BR 120/150 R Bp	Brenderup Arbeidsmaskiner 2260WSB1300	Snøfreser	Brenderup tilhenger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 250	126 250	30 961	72 785	87 500	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 250	126 250	30 961	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	241 250	92 583	12 900	72 785	87 500	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 667	18 061	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	25 250	6 192	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2020	2021	2008	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	3	3

	New Holland T5050	Felemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	700 000	48 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	700 000	48 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	700 000	48 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013
Antatt levetid i år :	5	5

Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Andre kortsiktige fordringer	235 120	286 102
Erstatningsmessige skader	182 773	65 854
Sum	417 893	352 006



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 14 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	975 227	1 702 980
Sparekonto Boligbanken	3 704 491	0
Plasseringskonto 31+	0	3 509 325
Skattetrekkskonto	25 375	0
Sum	4 705 093	5 212 306

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 15 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-22 823 682	-23 302 270
Fra årets resultat	1 191 078	478 588
Sum andre fond/udekket tap	-21 632 604	-22 823 682
Sum egenkapital	-21 632 604	-22 823 682

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 16 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	14 763 640	15 042 746
Gjeldsbrevlån	2 167 605	2 372 224
Gjeldsbrevlån	9 327 038	10 027 068
Sum	26 258 282	27 442 038

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	25 375	0
Arbeidsgiveravgift	15 903	20 762
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	14 638
Påløpt arbeidsgiveravgift	15 425	0
Påløpte feriepenger	107 285	0
Påløpte feriepenger	0	103 821
Påløpte renter	4 854	3 771
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Annen kortsiktig gjeld	0	11 416
Sum	168 842	154 558



Noter Kullebunn Boligsameie

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	El-bil	Rehab terraser/gavlvegger blokker	Rehab garasje
Lånenummer:	96660137243	96660137235	96660137227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	6.55 %	6.54 %	6.55 %
Beregnet innfridd:	29.02.2032	30.09.2033	29.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 591 000	10 793 000	15 425 000
Lånesaldo 01.01:	2 372 224	10 027 068	15 042 746
Avdrag i perioden:	204 619	700 031	279 106
Lånesaldo 31.12:	2 167 605	9 327 038	14 763 640
Saldo 5 år frem i tid:	987 589	5 322 818	13 348 734

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137227	36	80 980	2 915 280
	46	79 293	3 647 478
	20	67 483	1 349 660
	20	64 109	1 282 180
	20	62 422	1 248 440
	34	60 735	2 064 990
	20	57 361	1 147 220
	10	32 055	320 550
	10	30 367	303 670
	10	28 680	286 800
	9	21 932	197 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137235	20	110 629	2 212 580
	20	95 702	1 914 040
	20	93 068	1 861 360
	20	75 508	1 510 160
	10	56 192	561 920
	10	48 290	482 900
	19	41 266	784 054
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137243	36	11 890	428 040
	46	11 642	535 532
	20	9 908	198 160
	20	9 413	188 260
	20	9 165	183 300
	34	8 917	303 178
	20	8 422	168 440



Noter Kullebunn Boligsameie

Gjeld

10	4 706	47 060
10	4 459	44 590
10	4 211	42 110
9	3 220	28 980

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	4 463 887	3 818 939
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 191 078	478 588
Tilbakeføring avskrivninger	31 442	31 442
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 167 254	-28 364 630
Opptak lån	0	28 809 000
Årets endring disponible midler	55 266	954 400
Disponible midler UB	4 502 651	4 463 887



Resultat og balanse med noter for Kullebunn Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullebunn Boligsameie

Styreleder	Ole Johan Røstvoll (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Unni Mai Lis Thomassen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Turid Lie (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Solveig Teigen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Finn Tuft (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ole Vemund Soug (sign.)	05.03.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kullebunn Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kullebunn Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 sameiets 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DPBP5-CEQHN-EIQJE-HOPM2-LXXZL-S801Z



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 15:03:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DPBP5-CEQHJ-ETQJE-HOPM2-LXXZL-S8012

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>