



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 073 680	1 961 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 073 680</b>	<b>1 961 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 431 307	1 757 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 499 768</b>	<b>1 803 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 426 088</b>	<b>158 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 169	31 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 169</b>	<b>31 596</b>
Annen finanskostnad		225 809	166 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 809</b>	<b>166 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 640</b>	<b>-135 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 615 727</b>	<b>23 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 615 727</b>	<b>23 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 615 728</b>	<b>23 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 615 728</b>	<b>23 877</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	4 353 375	4 369 849
Maskiner og anlegg	7	0	2 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 353 375</b>	<b>4 372 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	142 703	1 266 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 703</b>	<b>1 266 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 496 079</b>	<b>5 638 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 331	141 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 331</b>	<b>141 412</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 943	336 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 943</b>	<b>336 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 274</b>	<b>478 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	479 496	2 095 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 496</b>	<b>2 095 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>481 896</b>	<b>2 097 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 157 861	3 486 290
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 461</b>	<b>3 824 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 461</b>	<b>3 824 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 716	195 559
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 721	-1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 996</b>	<b>194 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 563 457</b>	<b>4 019 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 073 680	1 961 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 073 680</b>	<b>1 961 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 431 307	1 757 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 499 768</b>	<b>1 803 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 426 088</b>	<b>158 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 169	31 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 169</b>	<b>31 596</b>
Annen finanskostnad		225 809	166 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 809</b>	<b>166 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 640</b>	<b>-135 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 615 727</b>	<b>23 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 615 727</b>	<b>23 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 615 728</b>	<b>23 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 615 728</b>	<b>23 877</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	4 353 375	4 369 849
Maskiner og anlegg	7	0	2 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 353 375</b>	<b>4 372 332</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	142 703	1 266 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 703</b>	<b>1 266 029</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 496 079</b>	<b>5 638 361</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		150 331	141 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 331</b>	<b>141 412</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 943	336 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 943</b>	<b>336 857</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 274</b>	<b>478 269</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	479 496	2 095 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 496</b>	<b>2 095 224</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>481 896</b>	<b>2 097 624</b>
------------------------	-----------	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 157 861	3 486 290
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 461</b>	<b>3 824 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 461</b>	<b>3 824 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 716	195 559
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 721	-1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 996</b>	<b>194 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 563 457</b>	<b>4 019 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjellestad I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad I 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kjellestad I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 4L74E-7TYVL-UWWUV-STJKH-MYLP-LM7LO



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4L74E-7TYVL-UWWWUV-STJKH-MYLP-LM7LO

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.



## Disponible midler for Kjellestad I Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	284 153	613 501
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 615 728	23 877
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	18 957	20 731
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	671 571	-209 644
Endring avsetning framtidig vedlikehold	1 123 326	-164 312
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>198 126</b>	<b>-329 348</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>482 279</b>	<b>284 153</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>482 279</b>	<b>284 153</b>

Kjellestad I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 622 448	1 584 192	1 584 200	1 731 900
Innkrevde felleskostnader renter		200 928	164 064	200 900	228 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		206 304	213 696	206 300	248 200
Salgsinntekter		44 000	0	42 000	44 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 073 680</b>	<b>1 961 952</b>	<b>2 033 400</b>	<b>2 252 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 700
Styrehonorar	2	60 000	40 000	40 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	5 640	5 600	8 460
Forretningsførerhonorar		67 614	64 734	67 700	70 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 100	3 100
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 200	3 200
Andre tjenester		3 546	51 439	0	0
Sommer og vinterkostnader		47 469	47 297	33 000	61 000
Vedlikehold	3	225 271	775 689	373 000	365 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	2 144 001	0	0	0
Kabel-tv		163 872	134 109	140 800	172 100
Forsikring		59 476	56 271	60 800	68 400
Kommunale avgifter		497 195	437 186	458 000	522 100
Festeavgifter		17 232	17 248	18 100	18 100
Energi, strøm		141 743	125 023	130 000	146 000
Renhold, fellesareal		18 080	4 169	13 900	19 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 442	590	7 000	3 200
Drift maskiner		0	294	0	0
Andre driftskostnader	4	4 155	3 965	36 000	36 000
Bomiljø		1 250	0	0	0
Avskrivninger	5	18 957	20 731	20 800	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 499 768</b>	<b>1 803 067</b>	<b>1 425 800</b>	<b>1 572 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 426 088</b>	<b>158 885</b>	<b>607 600</b>	<b>680 140</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		36 169	31 596	16 000	25 000
Rentekostnad		225 809	166 604	200 900	228 157
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-189 640</b>	<b>-135 008</b>	<b>-184 900</b>	<b>-203 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 615 728</b>	<b>23 877</b>	<b>422 700</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 615 728	23 877	422 700	0
Sum overføringer		-1 615 728	23 877	422 700	0

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	4 226 653	4 226 653
Fellesanlegg	6	126 722	143 196
Andre driftsmidler	7	0	2 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 353 375</b>	<b>4 372 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	142 703	1 266 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 703</b>	<b>1 266 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 496 079</b>	<b>5 638 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		150 331	141 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 331</b>	<b>141 412</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		398 943	336 857
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>398 943</b>	<b>336 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 274</b>	<b>478 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	479 496	2 095 224
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>481 896</b>	<b>2 097 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 157 861	3 486 290
Klausuleringsstilskudd		9 800	9 800
Borettsinnskudd	12, 13	328 800	328 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 461</b>	<b>3 824 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 716	195 559
Påløpne renter		-205	0
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 516	-1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 996</b>	<b>194 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 563 457</b>	<b>4 019 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 353</b>	<b>6 116 630</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kjellestad I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Robyn Susanne Bjørgan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Amundsen  
Styremedlem

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
<b>Sum</b>	<b>9 300</b>	<b>7 980</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>40 000</b>



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	142 908	211 599
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	571
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	82 363	563 519
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 144 001	0
<b>Sum</b>	<b>2 369 273</b>	<b>775 689</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 742	1 654
7770 Bank og kortgebyrer	2 414	2 311
<b>Sum</b>	<b>4 155</b>	<b>3 965</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	18 957	20 731
<b>Sum</b>	<b>18 957</b>	<b>20 731</b>

### Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeplass - uteplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 615	97 126
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 615	97 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 594	19 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 021	77 701
Årets avskrivninger :	6 761	9 713
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 285
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 285
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	2 483
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 226 653
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 226 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 226 653
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	142 703	1 266 029
<b>Sum</b>	<b>142 703</b>	<b>1 266 029</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	479 496	2 095 224
<b>Sum</b>	<b>481 896</b>	<b>2 097 624</b>

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	Utbedringslån - bygging 24 balkonger	Rehabilitering bad + røropplegg i brl	Rehabilitering bas + røropplegg i brl	Skifte av tak
Lånenummer:	11484244 6	12113579577	12113579569	16368466895
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2007	2024
Rentesats:	4.705 %	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2032	31.03.2037	31.03.2037	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 680 000	2 370 000	2 370 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	729 329	1 361 854	1 395 107	0
Avdrag i perioden:	66 946	70 453	72 174	18 856
Opptak i perioden:	0	0	0	900 000
Lånesaldo 31.12:	662 383	1 291 401	1 322 933	881 144
Saldo 5 år frem i tid:	277 517	870 020	891 263	732 519

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11484244 6	8	29 014	232 112
	16	26 892	430 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579569	8	57 947	463 576
	16	53 710	859 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579577	8	56 566	452 528
	16	52 430	838 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368466895	8	38 596	308 768
	16	35 774	572 384

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>328 800</b>	<b>328 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 157 861	3 486 290
Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>4 486 661</b>	<b>3 815 090</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 226 653	4 226 653
<b>Sum</b>	<b>4 226 653</b>	<b>4 226 653</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 516	-1 444
<b>Sum</b>	<b>-1 516</b>	<b>-1 444</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellestad I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellestad I Borettslag**

Styreleder	Per Kristian Nilsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Wenche Amundsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Robyn Susanne Bjørgan (sign.)	03.03.2025