



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 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: Linda Kristin Hansen  
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		2 000 369	1 839 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 369</b>	<b>1 839 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 646	24 646
Annen driftskostnad	1,3,4	489 635	490 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 280</b>	<b>514 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 089</b>	<b>1 324 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 711	4 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 711</b>	<b>4 658</b>
Annen finanskostnad		1 466 559	1 330 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 466 559</b>	<b>1 330 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458 847</b>	<b>-1 326 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 240</b>	<b>-1 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 240</b>	<b>-1 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 242</b>	<b>-1 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 242</b>	<b>-1 766</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	5,9	48 080 000	48 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 546	57 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 546</b>	<b>57 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 718	157 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 718</b>	<b>157 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 263</b>	<b>214 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	113 821	86 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 821</b>	<b>86 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>173 821</b>	<b>146 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	26 254 000	26 254 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	21 826 000	21 826 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 409	57 185
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		8 034	10 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 443</b>	<b>67 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 153 443</b>	<b>48 147 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394524

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 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: Linda Kristin Hansen  
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: 925 931 314  
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 000 369	1 839 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 369</b>	<b>1 839 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 646	24 646
Annen driftskostnad	1, 3, 4	489 635	490 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 280</b>	<b>514 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 089</b>	<b>1 324 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 711	4 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 711</b>	<b>4 658</b>
Annen finanskostnad		1 466 559	1 330 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 466 559</b>	<b>1 330 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458 847</b>	<b>-1 326 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 240</b>	<b>-1 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 240</b>	<b>-1 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 242</b>	<b>-1 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 242</b>	<b>-1 766</b>



Organisasjonsnr: 925 931 314  
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	48 080 000	48 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		68 546	57 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 546</b>	<b>57 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 718	157 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 718</b>	<b>157 363</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 263</b>	<b>214 548</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	113 821	86 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 821</b>	<b>86 579</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>173 821</b>	<b>146 579</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	26 254 000	26 254 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	21 826 000	21 826 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 409	57 185
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		8 034	10 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 443</b>	<b>67 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 153 443</b>	<b>48 147 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>



Organisasjonsnr: 925 931 314  
KJELLEMO 2 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**



## Disponible midler for Kjellemo 2 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.	146 579	148 345
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	27 242	-1 766
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>27 242</b>	<b>-1 766</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>173 821</b>	<b>146 579</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>169 214</b>	<b>146 579</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		530 784	493 056	530 800	574 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 469 585	1 345 964	1 544 000	1 469 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 369</b>	<b>1 839 020</b>	<b>2 074 800</b>	<b>2 043 491</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	8 800
Styrehonorar	2	21 600	21 600	21 600	21 600
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 046	3 046	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		39 762	34 029	39 800	41 700
Teknisk bistand		0	14 375	0	0
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	756	1 600	1 600
Andre tjenester		11 688	0	0	0
Vedlikehold	3	5 832	26 506	10 000	22 500
Kabel-tv		64 656	64 656	67 800	67 900
Forsikring		57 185	54 357	58 600	64 000
Kommunale avgifter		294 818	281 646	310 000	309 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		160	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 182	5 212	8 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>514 280</b>	<b>514 762</b>	<b>530 800</b>	<b>550 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 089</b>	<b>1 324 258</b>	<b>1 544 000</b>	<b>1 492 991</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 711	4 658	0	0
Rentekostnad		1 466 559	1 330 682	1 544 000	1 470 482
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 458 847</b>	<b>-1 326 024</b>	<b>-1 544 000</b>	<b>-1 470 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 242</b>	<b>-1 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		27 242	-1 766	0	0
Sum overføringer		27 242	-1 766	0	0

Kjellemo 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	42 660 000	42 660 000
Tomter	5, 9	5 420 000	5 420 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 607	0
Periodisert kostnad		63 939	57 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 546</b>	<b>57 185</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		178 718	157 363
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>178 718</b>	<b>157 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 263</b>	<b>214 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>

Kjellemo 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	6	113 821	86 579
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>173 821</b>	<b>146 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	26 254 000	26 254 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 594 000	2 594 000
Borettsinnskudd	8, 9	19 232 000	19 232 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 409	57 185
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		8 034	10 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 443</b>	<b>67 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 153 443</b>	<b>48 147 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 327 263</b>	<b>48 294 548</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kjellemo 2 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ottar Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pia Aasen  
Styremedlem

**Kjellemo 2 Borettslag**



## Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

### 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	8 400	7 140
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>7 140</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	21 600	21 600
<b>Sum</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>

Kjellemo 2 Borettslag



## Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	18 422
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 832	8 084
<b>Sum</b>	<b>5 832</b>	<b>26 506</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	0	919
7770 Bank og kortgebyrer	2 052	1 803
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 130	2 490
<b>Sum</b>	<b>4 182</b>	<b>5 212</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 660 000	5 420 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	113 821	86 579
<b>Sum</b>	<b>173 821</b>	<b>146 579</b>



## Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363035810</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 848 000
Lånesaldo 01.01:	26 254 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 254 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 254 000
Andelssaldo 01.01:	2 594 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 594 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 848 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363035810	2	2 454 000	4 908 000
	8	2 394 000	19 152 000
	1	2 194 000	2 194 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16363035810 har første avdrag 30.12.2040 med kr 183 856	2	2 454 000	5 728
	8	2 394 000	5 588
	1	2 194 000	5 122

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
<b>Sum</b>	<b>19 232 000</b>	<b>19 232 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr31.12.23</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 254 000	26 254 000
Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
<b>Sum</b>	<b>45 486 000</b>	<b>45 486 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	5 420 000	5 420 000
Bygninger, garasjer og boder	42 660 000	42 660 000
<b>Sum</b>	<b>48 080 000</b>	<b>48 080 000</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellemo 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellemo 2 Borettslag**

Styreleder	Linda Kristin Hansen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Pia Aasen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Ottar Henriksen (sign.)	09.03.2025



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 Kjellemo 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 2 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 avvikle 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 brukerne 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 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 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, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kjellemo 2 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: MNZEH-76G4E-8WF3L-SF2JG-2LADD-NAXYM



# 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."

**Øystein Gunnerød**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Avventer  
signering 

Penneo Dokumentnøkkel: MNZEH-76G4E-8WFSL-5F2JG-2LADD-NAXYM

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 forsegleet 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.