



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 756 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE KJELLEMO 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: Håvard J Særsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 987	1 456 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 987</b>	<b>1 456 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	12 551
Annen driftskostnad	1,3,4,5	503 472	466 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 702</b>	<b>478 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 285</b>	<b>977 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 792	23 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 792</b>	<b>23 349</b>
Annen finanskostnad		960 560	816 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>960 560</b>	<b>816 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-918 768</b>	<b>-793 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</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	7,12	36 210 000	36 210 000
Maskiner og anlegg	6	4 449	6 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 214 449</b>	<b>36 216 228</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	750 268	717 163
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 268</b>	<b>717 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 964 717</b>	<b>36 933 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 369	65 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 369</b>	<b>65 495</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 505	216 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 505</b>	<b>216 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 874</b>	<b>282 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	65 000	65 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	955 383	891 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 383</b>	<b>891 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 020 383</b>	<b>956 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	15 287 000	17 204 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	20 923 000	19 005 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 690	39 444
Annen kortsiktig gjeld	13	5 518	9 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 208</b>	<b>48 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 260 208</b>	<b>36 258 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 756 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE KJELLEMO 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: Håvard J Særsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 816 756 812  
VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 987	1 456 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 987</b>	<b>1 456 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	12 551
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	503 472	466 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 702</b>	<b>478 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 285</b>	<b>977 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 792	23 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 792</b>	<b>23 349</b>
Annen finanskostnad		960 560	816 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>960 560</b>	<b>816 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-918 768</b>	<b>-793 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		63 517	184 259
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		63 517	184 259
<b>Årsresultat</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>



Organisasjonsnr: 816 756 812  
VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	36 210 000	36 210 000
Maskiner og anlegg	6	4 449	6 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 214 449</b>	<b>36 216 228</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	750 268	717 163
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 268</b>	<b>717 163</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 964 717</b>	<b>36 933 390</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		68 369	65 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 369</b>	<b>65 495</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 505	216 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 505</b>	<b>216 829</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 874</b>	<b>282 324</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	955 383	891 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 383</b>	<b>891 866</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 020 383</b>	<b>956 866</b>
------------------------	----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	15 287 000	17 204 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	20 923 000	19 005 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 690	39 444
Annen kortsiktig gjeld	13	5 518	9 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 208</b>	<b>48 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 260 208</b>	<b>36 258 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>



Organisasjonsnr: 816 756 812  
VESTRE KJELLEMO 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 Vestre Kjellemo 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.	233 475	577 909
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	63 517	184 259
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 779	1 779
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-33 105	-530 472
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>32 191</b>	<b>-344 434</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>265 666</b>	<b>233 475</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>263 575</b>	<b>227 998</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		551 964	637 152	552 000	580 000
Innkrevde felleskostnader renter		963 023	813 936	920 721	963 100
Salgsinntekter		5 000	5 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 987</b>	<b>1 456 088</b>	<b>1 472 721</b>	<b>1 543 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	9 100	8 900
Styrehonorar	2	30 000	11 000	11 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	1 551	1 551	4 300
Forretningsførerhonorar		33 726	32 334	33 900	35 500
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 700	1 700
Sikringsfond felleskostnader		5 891	9 485	10 100	6 200
Andre tjenester		735	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		13 603	0	0	15 000
Vedlikehold	3	27 041	28 306	49 000	31 000
Serviceavtaler		0	817	0	0
Kabel-tv		85 337	77 675	84 300	86 000
Forsikring		39 444	33 574	36 300	44 700
Kommunale avgifter		268 181	260 174	286 200	281 600
Renhold, fellesareal		0	732	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	0
Drift maskiner		215	231	1 000	0
Andel felleskostnad		0	800	0	0
Andre driftskostnader	4	6 988	5 857	19 500	13 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	189	0	0
Bomiljø		10 497	5 441	4 000	5 000
Avskrivninger	5	1 779	1 779	1 779	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>537 702</b>	<b>478 715</b>	<b>551 430</b>	<b>562 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 285</b>	<b>977 374</b>	<b>921 291</b>	<b>980 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		41 792	23 349	18 200	38 300
Rentekostnad		960 560	816 463	920 721	963 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-918 768</b>	<b>-793 115</b>	<b>-902 521</b>	<b>-925 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 517</b>	<b>184 259</b>	<b>18 770</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		63 517	184 259	18 770	0
Sum overføringer		63 517	184 259	18 770	0

Vestre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	33 710 000	33 710 000
Tomter	7, 12	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6	4 449	6 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 214 449</b>	<b>36 216 228</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	750 268	717 163
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 268</b>	<b>717 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 964 717</b>	<b>36 933 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 091	5 477
Periodisert kostnad		66 278	60 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 369</b>	<b>65 495</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		247 505	216 829
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>247 505</b>	<b>216 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 874</b>	<b>282 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>

Vestre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
Oppjent egenkapital	9	955 383	891 866
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 020 383</b>	<b>956 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	15 287 000	17 204 500
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	8 249 500	6 332 000
Borettsinnskudd	11, 12	12 673 500	12 673 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 690	39 444
Påløpne renter		4 678	7 565
Annen kortsiktig gjeld	13	840	1 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 208</b>	<b>48 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 260 208</b>	<b>36 258 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 591</b>	<b>37 215 714</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Vestre Kjellemo Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Håvard J Særsland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Are Hagene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Eikåsen  
Styremedlem

**Vestre Kjellemo Borettslag**



## Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

### 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.



## Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
<b>Sum</b>	<b>8 475</b>	<b>7 210</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	30 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>11 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 041	16 599
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1 707
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	10 000
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 041</b>	<b>28 306</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	4 124	3 960
7770 Bank og kortgebyrer	2 024	1 897
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	840	0
<b>Sum</b>	<b>6 988</b>	<b>5 857</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	1 779	1 779
<b>Sum</b>	<b>1 779</b>	<b>1 779</b>



## Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 791
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 791
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 343
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 449
Årets avskrivninger :	1 779
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 500 000	33 710 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 500 000	33 710 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 500 000	33 710 000
Anskaffelsesår :	2015	2016
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 DNB Plasseringskonto	122 840	304 196
1396 DNB Fastrente - 1520.03.80239 - utløper 28.01.25	627 428	412 967
<b>Sum</b>	<b>750 268</b>	<b>717 163</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.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	65 000	65 000
2070 Akkumulert resultat	955 383	891 866
<b>Sum</b>	<b>1 020 383</b>	<b>956 866</b>

Vestre Kjellemo Borettslag



## Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132662892</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>23 536 500</b>
Lånesaldo 01.01:	17 204 500
Avdrag i perioden:	1 917 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 287 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 287 000
Andelssaldo 01.01:	6 332 000
Innbetalt IN i perioden:	1 917 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 249 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 536 500</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132662892	2	1 917 500	3 835 000
	2	1 885 000	3 770 000
	1	1 852 500	1 852 500
	2	1 618 500	3 237 000
	1	1 592 500	1 592 500
	1	1 000 000	1 000 000

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12132662892 har første avdrag 30.06.2031 med kr 104 852	2	1 917 500	4 384
	2	1 885 000	4 310
	1	1 852 500	4 235
	2	1 618 500	3 700
	1	1 592 500	3 641
	1	1 000 000	2 286

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



## Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	12 673 500	12 673 500
<b>Sum</b>	<b>12 673 500</b>	<b>12 673 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 287 000	17 204 500
Borettsinnskudd	12 673 500	12 673 500
<b>Sum</b>	<b>27 960 500</b>	<b>29 878 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	33 710 000	33 710 000
<b>Sum</b>	<b>36 210 000</b>	<b>36 210 000</b>

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	840	1 839
<b>Sum</b>	<b>840</b>	<b>1 839</b>

Vestre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Kjellemo Borettslag**

Styreleder	Håvard J Særslund (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Brit Eikåsen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Are Hagene (sign.)	06.05.2025



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 Vestre Kjellemo Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Kjellemo 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. Betyggende 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, 08. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4IU7W-2NINLU-Y29CQ-8NT1W5-NY0FW-A0TXA

Uavhengig revisors beretning - Vestre Kjellemo Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 10:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IU7W-2NINU-Y29CC-8NTW5-NYOFW-AOTXA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.