



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 337 298
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØLBERGGATA 23
Forretningsadresse: Kjølberggata 23A
0653 OSLO

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		666 780	631 416
Annen driftsinntekt	1	470 660	415 824
Sum inntekter		1 137 440	1 047 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 525
Annen driftskostnad	3,4,5	839 480	747 097
Sum kostnader		879 415	785 622
Driftsresultat		258 025	261 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 039	21 776
Sum finanskostnader		104 541	94 668
Netto finans	6	75 502	72 892
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		182 523	188 726
Totalresultat		182 523	188 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 490	29 373
Andre fordringer		8 082	6 282
Sum fordringer	7	76 572	35 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	317 062	292 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 062	292 272
Sum omløpsmidler		393 634	327 926
SUM EIENDELER		393 634	327 926

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	9	-1 044 327	-1 226 850
Sum egenkapital		-1 044 327	-1 226 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 395 008	1 471 122
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 395 008	1 471 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 561	3 296
Annen kortsiktig gjeld	11	29 392	78 975
Sum kortsiktig gjeld		42 953	82 272
Sum gjeld		1 437 961	1 553 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 634	327 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431254

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 337 298
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØLBERGGATA 23
Forretningsadresse: Kjølberggata 23A
0653 OSLO

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 337 298
SAMEIET KJØLBERGGATA 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		666 780	631 416
Annen driftsinntekt	1	470 660	415 824
Sum inntekter		1 137 440	1 047 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	839 480	747 097
Sum kostnader		879 415	785 622
Driftsresultat		258 025	261 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 039	21 776
Sum finanskostnader		104 541	94 668
Netto finans	6	75 502	72 892
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		182 523	188 726
Totalresultat		182 523	188 726



Organisasjonsnr: 981 337 298
SAMEIET KJØLBERGGATA 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 490	29 373
Andre fordringer		8 082	6 282
Sum fordringer	7	76 572	35 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	317 062	292 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 062	292 272
Sum omløpsmidler		393 634	327 926
SUM EIENDELER		393 634	327 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	9	-1 044 327	-1 226 850
Sum egenkapital		-1 044 327	-1 226 850
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 395 008	1 471 122
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 395 008	1 471 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 561	3 296
Annen kortsiktig gjeld	11	29 392	78 975
Sum kortsiktig gjeld		42 953	82 272
Sum gjeld		1 437 961	1 553 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 634	327 926



Organisasjonsnr: 981 337 298
SAMEIET KJØLBERGGATA 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	35000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38525.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kjølberggata 23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kjølberggata 23.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: HKE1K-91HZZ-6MQ0G-QCPLY-06W19-ZYEEA



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."

Hodne, Bente

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 14:48:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKE1K-9THZZ-6MQ0G-QCPLY-06W19-ZYEEA

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.



Sameiet Kjølberggata 23

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Kjølberggata 23 Org.nr. 981337298
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Kjølberggata 23

Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Fellesinntekter		666 780	631 416	666 780	766 779
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		92 232	92 232	92 340	92 340
Inntekter renter/ avdrag lån		205 788	205 788	205 800	205 800
Andre inntekter	1	172 640	117 804	121 000	21 000
Sum inntekter		1 137 440	1 047 240	1 085 920	1 085 919
Kostnader					
Lønn	2	39 935	38 525	39 935	39 935
Kommunale avgifter		301 319	259 708	290 000	330 000
Strøm og varme		26 663	28 622	32 000	36 000
TV og bredbånd		75 384	75 384	80 000	80 000
Andre driftskostnader	3	92 505	84 393	71 300	91 498
Reparasjon og vedlikehold	4	18 629	17 335	60 000	0
Honorarer	5	98 218	73 378	78 000	90 000
Forsikring		226 761	208 279	216 000	234 999
Sum kostnader		879 415	785 622	867 235	902 432
Driftsresultat		258 025	261 618	218 685	183 487
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		29 039	21 776	0	21 999
Finanskostnader		104 541	94 668	98 000	98 000
Sum finans	6	-75 502	-72 892	-98 000	-76 001
Resultat		182 523	188 726	120 685	107 486



Sameiet Kjølberggata 23

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		68 490	29 373
Forskuddsbetalte kostnader		8 082	6 282
Sum fordringer	7	76 572	35 655
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	317 062	292 272
Sum omløpsmidler		393 634	327 926
Sum eiendeler		393 634	327 926



Sameiet Kjølberggata 23

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	-1 226 850	-1 226 850
Årets resultat		182 523	0
Sum egenkapital		-1 044 327	-1 226 850
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	10	1 395 008	1 472 504
Sum langsiktig gjeld		1 395 008	1 472 504
Leverandørgjeld		13 561	3 297
Påløpte renter	11	4 698	4 801
Påløpte kostnader	11	14 661	14 559
Annen kortsiktig gjeld	11	10 033	59 615
Sum kortsiktig gjeld		42 953	82 272
Sum egenkapital og gjeld		393 634	326 544

OSLO, 31.12.2024
Sameiet Kjølberggata 23

Lars Preus
Styrets leder

Kristoffer Engstad Kompe
Styremedlem

Adrian Kollerud
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning. Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikeholdsavsetning	99 996	99 987	100 000	0
Dugnadsinntekter	21 168	17 817	21 000	21 000
Refusjoner skade	2 000	0	0	0
Annen inntekt	49 476	0	0	0
Sum andre inntekter	172 640	117 804	121 000	21 000

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen fordel i arbeidsforhold -	0	10 000	0	0
Motkonto for gruppe 52	0	-10 000	0	0
Styrehonorar	35 000	25 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	3 525	4 935	4 935
Gaver ansatte	0	10 000	0	0
Sum lønnskostnader	39 935	38 525	39 935	39 935

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 35 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.



Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	35 021	41 766	34 000	33 999
Matteleie	26 201	15 916	24 000	24 000
Brannalarmavtale	13 211	8 649	0	0
Utlegg dugnad	1 435	2 514	0	21 000
Driftsmateriale	498	0	0	0
Rekvisita	525	80	0	0
Postkasseskilt og nøkler	2 100	0	0	0
Styreportal	3 577	9 003	7 200	6 200
Porto	90	42	0	0
Dokumentproduksjon	2 359	1 781	1 200	1 200
Huseiernes Landsforbund	2 130	1 990	2 000	2 199
Øredifferanser	4	4	0	0
Bank og kortgebyrer	3 355	2 611	2 900	2 900
Annen kostnad	0	36	0	0
Miljøgebyr	2 000	0	0	0
Sum andre kostnader	92 505	84 393	71 300	91 498

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygninger	0	0	60 000	0
Vedlikehold utendørs	3 196	0	0	0
Vedlikehold dører/låser	15 433	9 233	0	0
Vedlikehold fellesrom	0	8 102	0	0
Sum vedlikehold	18 629	17 335	60 000	0

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Honorar revisjon	17 574	0	0	10 000
Forretningsførsel fast	76 350	73 378	78 000	80 000
Forretningsførsel diverse	4 294	0	0	0
Sum honorar	98 218	73 378	78 000	90 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	5 943	4	0	0
Annen finansinntekt	0	70	0	0
Kundeutbytte	23 096	21 702	0	21 999
Sum finansinntekter	29 039	21 776	0	21 999
Renter/omk 1213.55.30032	0	94 668	98 000	0
Renter/omk 1636 64 40481	104 541	0	0	98 000
Sum finanskostnader	104 541	94 668	98 000	98 000
Sum finans	-75 502	-72 892	-98 000	-76 001

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	20 843	-10 139
Fordringer felleskostnader	30 876	0
Motkonto 1500	-20 843	10 139
Avregning varmtvann	37 614	29 373
Sum kundefordringer	68 490	29 373
Forskuddsbetalte kostnader	8 082	6 282
Sum andre fordringer	8 082	6 282
Sum fordringer	76 572	35 655

Avregning strøm/varmtvann

Sameiet har en avtale der 4/5 av sameiets totalforbruk av strøm avregnes i eget regnskap i balansen etter fyringsbrøk, da det er noen seksjoner som har egen varmtvannsbereider.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inngående saldo 01.01	29 372	- 9 152
Innkrevet a konto felleskostnader	- 99 221	- 75 963
Andel strømkostnad	107 463	114 487
Utgående saldo 31.12	37 614	29 372



Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto:

Konto: 1920 - Bankinnskudd				
Bankkonti	Val	Avvik	Banksaldo	Hovedboksaldo
Driftkonto DnB (1503.32.05039)			110 962,99	110 962,99

Konto: 1930 - Bankinnskudd kapital				
Bankkonti	Val	Avvik	Banksaldo	Hovedboksaldo
Plasseringkonto DnB (1503.32.05047)			206 098,91	206 098,91

Note 9 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-1 226 850	-1 415 576
Årets resultat	182 523	188 726
Egenkapital 31.12	-1 044 327	-1 226 850

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Note 10 Langsiktig gjeld

Lån DnB (1636.64.40481)

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022	1 550 000	
Nedbetalt tidligere	77 496	
Nedbetalt i år	77 496	
Lånesaldo 31.12		1 395 008

Beregnet innfrielsesdato: 01.12.2042

Sum langsiktig gjeld **1 395 008**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **1 007 528**



Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	4 698	4 801
Annen påløpt kostnad	14 661	14 559
Annen kortsiktig gjeld	0	3 200
Forskudd felleskostnader	10 033	10 139
Avregning fibernett	0	46 276
Sum annen kortsiktig gjeld	29 392	78 975

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	245 654	134 424
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	182 523	188 726
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-77 496	-77 496
B. Årets endring i disponible midler	105 027	111 230
C. Disponible midler 31.12	350 681	245 654

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



Kjølberggata 23 - Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Kompen, Kristoffer Engstad	2025-03-24	Preus, Lars	2025-03-24

Identifikasjon

 bankID™ Kompen, Kristoffer Engstad

Identifikasjon

 bankID™ Preus, Lars

Navn	Dato
Kollerud, Ulrik	2025-03-21

Identifikasjon

 bankID™ Kollerud, Ulrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))