



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ottar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 201 731	3 395 232
Sum inntekter		2 884 964	2 992 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 434	84 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 102 360	3 557 733
Sum kostnader		1 198 793	3 654 168
Driftsresultat		2 002 938	-258 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 277	16 905
Sum finansinntekter		26 277	16 905
Annen rentekostnad		871 107	477 067
Sum finanskostnader		871 107	477 067
Netto finans		844 830	460 162
Ordinært resultat før skattekostnad		1 158 107	-719 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 158 107	-719 097
Årsresultat		1 158 107	-719 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 158 108	-719 098
Sum overføringer og disponeringer		1 158 108	-719 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 483 240	61 483 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	34 000	46 000
Sum varige driftsmidler		61 517 240	61 529 240
Sum anleggsmidler		61 517 240	61 529 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 211	0
Andre fordringer		36 346	70 564
Sum fordringer		41 557	70 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 215	175 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 215	175 014
Sum omløpsmidler		633 772	245 578
SUM EIENDELER		62 151 012	61 774 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 164 285	14 006 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		14 979 285	13 821 177
Sum egenkapital	9	15 164 285	14 006 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 270 429	18 745 949
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 643 879	28 960 646
Sum annen langsiktig gjeld		46 914 308	47 706 595
Sum langsiktig gjeld		46 914 308	47 706 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 099	52 760
Annen kortsiktig gjeld		13 320	9 287
Sum kortsiktig gjeld		72 419	62 046
Sum gjeld		46 986 727	47 768 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 151 012	61 774 818
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 914 308	47 706 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444098

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ottar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 201 731	3 395 232
Sum inntekter		2 884 964	2 992 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 434	84 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 102 360	3 557 733
Sum kostnader		1 198 793	3 654 168
Driftsresultat		2 002 938	-258 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 277	16 905
Sum finansinntekter		26 277	16 905
Annen rentekostnad		871 107	477 067
Sum finanskostnader		871 107	477 067
Netto finans		844 830	460 162
Ordinært resultat før skattekostnad		1 158 107	-719 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 158 107	-719 097
Årsresultat		1 158 107	-719 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 158 108	-719 098
Sum overføringer og disponeringer		1 158 108	-719 098



Organisasjonsnr: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 483 240	61 483 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	34 000	46 000
Sum varige driftsmidler		61 517 240	61 529 240

Sum anleggsmidler		61 517 240	61 529 240
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 211	0
Andre fordringer		36 346	70 564
Sum fordringer		41 557	70 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 215	175 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 215	175 014

Sum omløpsmidler		633 772	245 578
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		62 151 012	61 774 818
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 164 285	14 006 177
Sum opptjent egenkapital		14 979 285	13 821 177

Sum egenkapital	9	15 164 285	14 006 177
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	18 270 429	18 745 949
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 643 879	28 960 646
Sum annen langsiktig gjeld		46 914 308	47 706 595
Sum langsiktig gjeld		46 914 308	47 706 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 099	52 760
Annen kortsiktig gjeld		13 320	9 287
Sum kortsiktig gjeld		72 419	62 046
Sum gjeld		46 986 727	47 768 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 151 012	61 774 818
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 914 308	47 706 594



Organisasjonsnr: 890 287 522
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	183 531	1 947 639
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 158 108	-719 098
Tilbakeføring av avskrivning	12 000	12 000
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 661 840
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-475 519	1 007 865
Endringer i andre langsiktige poster	-316 767	-403 034
B. Årets endring disponible midler	377 822	-1 764 108
C. Disponible midler	561 354	183 531
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	633 772	245 578
Kortsiktig gjeld	-72 419	-62 046
C. Disponible midler	561 354	183 531

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 866 826	2 982 208	2 662 760	3 066 000
Sum leieinntekt		2 866 826	2 982 208	2 662 760	3 066 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	18 138	9 990	6 000	7 000
Sum annen inntekt		18 138	9 990	6 000	7 000
Sum inntekt		2 884 964	2 992 198	2 668 760	3 073 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 434	10 434	10 000	10 000
Styrehonorar	3	74 000	74 000	74 000	74 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 000	12 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		136 683	152 816	140 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	5	128 983	128 163	133 000	138 000
Kommunale avgifter/renovasjon		269 966	223 435	273 920	302 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	14 550	10 275	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 293	2 615	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	49 118	2 565 863	92 000	2 063 000
Revisjonshonorar		5 748	5 378	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		108 863	105 795	109 000	115 000
Andre honorar		93 164	89 778	108 000	18 000
Kontorkostnad		0	1 042	1 000	1 000
TV/bredbånd		132 801	132 842	141 000	133 000
Forsikring		151 471	137 237	150 000	163 000
Andre kostnader		7 720	2 494	1 000	8 000
Sum kostnad		1 198 793	3 654 168	1 256 920	3 190 000
Driftsresultat før IN		1 686 171	-661 971	1 411 840	-117 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		316 767	403 034	0	0
Driftsresultat etter IN		2 002 938	-258 936	1 411 840	-117 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 277	16 905	13 000	14 000
Rentekostnad		871 107	477 067	573 000	1 080 000
Netto finansposter		844 830	460 162	560 000	1 066 000
Årsresultat		1 158 108	-719 098	851 840	-1 183 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 158 108	-719 098	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 158 108	-719 098	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	59 821 400	59 821 400
Påkostninger	4	1 661 840	1 661 840
Andre driftsmidler	4	34 000	46 000
Sum anleggsmidler		61 517 240	61 529 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 211	0
Andre kortsiktige fordringer		0	35 750
Forskuddsbetalte kostnader		36 346	34 814
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		592 215	175 014
Sum omløpsmidler		633 772	245 578
SUM EIENDELER		62 151 012	61 774 818



Balanse 2023 Borettslaget Kjølerberggata 13

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 979 285	13 821 177
Sum opptjent egenkapital		14 979 285	13 821 177
Sum egenkapital	9	15 164 285	14 006 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	18 270 429	18 745 949
Borettsinnskudd		14 861 600	14 861 600
IN nedbetalt fellesgjeld	10	13 782 279	14 099 046
Sum langsiktig gjeld		46 914 308	47 706 594
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 330
Leverandørgjeld		59 099	52 760
Påløpne renter		8 109	3 955
Annen kortsiktig gjeld		5 211	2
Sum kortsiktig gjeld		72 419	62 046
Sum gjeld		46 986 727	47 768 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 151 012	61 774 818
Pantstillelser	11	46 914 308	47 706 594
Sted: _____	Dato: _____		

Andreas Fadum Haugstad
Styreleder

Vorin Botten
Styremedlem

Ottar Karlsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 346 568	1 246 836
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	50 616	533 332
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	132 756	132 756
3650 Innkrevde felleskostn. renter	859 833	468 768
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	477 053	600 515
Sum	2 866 826	2 982 208

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	8 800	9 990
3999 Andre inntekter	9 338	0
Sum	18 138	9 990

Beløpet på konto 3999 gjelder erstatning fra forsikringsoppgjør.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	10 434
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 000	74 000
Sum	84 434	84 434

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)	Terrasse og redskapsbod	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 821 400	120 000	1 661 840
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 821 400	120 000	1 661 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	86 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 821 400	34 000	1 661 840
Årets avskrivninger :	0	12 000	0
Anskaffelsesår :	2006	2016	2022
Antatt levetid i år :		10	

Borettslaget består av 37 andeler.

Borettslaget eier tomten. G.nr/ b.nr 231/251, og utgjør kr. 10 767 852,- av byggets verdi. Bygget ble totalrenovert i 2005/2006.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Polisnr. 78187550. Borettslaget er tilknyttet Stifelsen Borettslagenes Sikringsfond fra 1. oktober 2009.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	102 636	95 241
6362 Skadedyrutryddelse	23 972	21 987
6392 Containerleie/tømming	2 375	10 935
Sum	128 983	128 163

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	10 275
Sum	14 550	10 275

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 125
6540 Inventar	568	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 045	600
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 680	890
Sum	3 293	2 615

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	6 178	0
6602 Vedlikehold VVS	0	26 425
6616 Vedlikehold vaskeri	0	4 117
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 096	14 351
6630 Egenandel forsikring	17 000	15 000
6641 Malerarbeider	3 281	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 563	2 505 970
Sum	49 118	2 565 863

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
Sum innskutt egenkapital	185 000	0	185 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 821 177	1 158 108	14 979 285
Sum opptjent egenkapital	13 821 177	1 158 108	14 979 285
Sum egenkapital	14 006 177	1 158 108	15 164 285



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127049333	71628283685	12120876587	16365810528	16366819502
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012	2011	2022	2023
Rentesats:	4.05 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	06.03.2023	30.06.2033	30.03.2047	30.03.2047	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	2 087 260	36 895 588	1 600 000	430 000
Lånesaldo 01.01:	29 034	991 840	16 147 136	1 577 938	0
Avdrag i perioden:	29 034	74 569	362 782	429 036	10 098
Opptak i perioden:	0	0	0	0	430 000
Lånesaldo 31.12:	0	917 270	15 784 355	1 148 902	419 902
Saldo 5 år frem i tid:	0	495 365	13 881 120	1 010 371	346 926
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 099 046	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	316 767	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 782 279	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	917 270	29 566 634	1 148 902	419 902

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120876587	1	1 117 212	1 117 212
	1	1 069 671	1 069 671
	1	982 513	982 513
	1	933 531	933 531
	1	913 272	913 272
	1	847 093	847 093
	2	820 622	1 641 244
	1	794 150	794 150
	1	777 943	777 943
	2	745 529	1 491 058
	1	674 217	674 217
	1	665 573	665 573
	1	647 745	647 745
	1	594 262	594 262
	1	581 296	581 296
	1	574 813	574 813
	1	446 597	446 597
	1	416 618	416 618
	1	341 430	341 430
	1	180 079	180 079
	1	93 641	93 641
	1	186	186
	1	174	174



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365810528	8	143 613	1 148 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366819502	1	19 580	19 580
	1	17 397	17 397
	2	15 849	31 698
	1	15 545	15 545
	3	13 984	41 952
	2	13 680	27 360
	3	13 362	40 086
	2	11 497	22 994
	2	11 192	22 384
	1	10 875	10 875
	5	9 949	49 745
	4	9 631	38 524
	5	9 327	46 635
	1	8 083	8 083
	3	6 840	20 520
	1	6 522	6 522
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71628283685	1	41 180	41 180
	1	35 900	35 900
	1	35 046	35 046
	1	34 660	34 660
	1	33 368	33 368
	2	33 185	66 370
	1	32 431	32 431
	1	30 990	30 990
	1	30 481	30 481
	1	29 842	29 842
	1	28 962	28 962
	1	28 333	28 333
	2	26 280	52 560
	3	25 459	76 377
	3	24 638	73 914
	1	24 420	24 420
	2	24 135	48 270
	2	23 129	46 258
	1	20 917	20 917
	1	20 649	20 649
	1	20 096	20 096
	1	19 006	19 006
	1	18 436	18 436
	1	18 034	18 034
	1	17 833	17 833
	1	13 855	13 855
	1	10 592	10 592
	1	5 587	5 587
	1	2 905	2 905



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjølberggata 13

Langsiktig gjeld

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2010. Renten er flytende.

Lån 7162.82.83685 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2012. Renten er flytende.

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Bank ASA i 2014. Renten er flytende.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kjøberggata 13

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	32 052 708
Innskuddskapital	14 861 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	46 914 308
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 483 240

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 15 077 800,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjøllberggata 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kjøllberggata 13

Styreleder	Andreas Fadum Haugstad (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ottar Karlsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Vorin Botten (sign.)	25.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjølberggata 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjølberggata 13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Permeo document key: 5LJHT-AZCZZ-10XG5-BHJDY-BKE3M-LP55K



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kjøberggata 13

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: 5LHFT-AZCZZ-10XG5-BHJDY-BKE3M-LP55K



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5LIHF-AZCZZ-10XG5-BHJUV-BKE3M-LP55K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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