



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979379242

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 239	1 154 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 239</b>	<b>1 154 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	37 670
Annen driftskostnad		803 391	588 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 761</b>	<b>625 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 478</b>	<b>528 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 021	8 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 021</b>	<b>8 390</b>
Annen finanskostnad		238 286	209 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 286</b>	<b>209 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 265</b>	<b>-201 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 213	327 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 055 000	18 055 000
Sum varige driftsmidler		18 055 000	18 055 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 055 000	18 055 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 095	67 886
Sum fordringer		133 095	67 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 732	723 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 732	723 199
Sum omløpsmidler		720 827	791 086
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 411 543	9 188 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 411 543</b>	<b>9 188 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 413 343</b>	<b>9 190 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 458 775	3 739 842
Øvrig langsiktig gjeld		5 813 200	5 813 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 271 975</b>	<b>9 553 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 271 975</b>	<b>9 553 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 218	20 025
Leverandørgjeld		66 715	6 598
Annen kortsiktig gjeld		22 576	76 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 509</b>	<b>102 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 362 484</b>	<b>9 655 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 979 379 242  
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 239	1 154 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 239</b>	<b>1 154 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	37 670
Annen driftskostnad		803 391	588 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 761</b>	<b>625 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 478</b>	<b>528 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 021	8 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 021</b>	<b>8 390</b>
Annen finanskostnad		238 286	209 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 286</b>	<b>209 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 265</b>	<b>-201 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 213	327 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>



Organisasjonsnr: 979 379 242  
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 055 000	18 055 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 055 000	18 055 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 095	67 886
Sum fordringer		133 095	67 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 732	723 199
Sum omløpsmidler		720 827	791 086
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 411 543	9 188 330



Sum opptjent egenkapital	9 411 543	9 188 330
Sum egenkapital	9 413 343	9 190 130
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 458 775	3 739 842
Øvrig langsiktig gjeld	5 813 200	5 813 200
Sum annen langsiktig gjeld	9 271 975	9 553 042
Sum langsiktig gjeld	9 271 975	9 553 042
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 218	20 025
Leverandørgjeld	66 715	6 598
Annen kortsiktig gjeld	22 576	76 290
Sum kortsiktig gjeld	90 509	102 914
Sum gjeld	9 362 484	9 655 956
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>



Organisasjonsnr: 979 379 242  
BORETTLAGET KJØLBERGGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5118  
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 18:00 og lukker 5. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5118>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Forretningsfører er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Håkon Andersen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5118 Borettslaget Kjølborggt 15.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 000,-

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 64 000

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håkon Andersen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frederik Friederichs

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Selseth Årsmøte



## Styrets årsrapport

Styrets årsberetning 2024

Borettslaget Kjølberggata 15

### 1 Innledning

Styret legger med dette frem årsberetningen for 2024. Beretningen gir en oversikt over hovedaktiviteter, økonomiske resultater og planer fremover.

### 2 Styrets arbeid

- 4 styremøter ble avholdt i 2024 (3 så langt i 2025).
- Løpende drift: fakturabehandling, oppfølging av leverandører, organisering av dugnader og kostnadsbesparende befaringer.

### 3 Utførte vedlikeholds- og sikkerhetstiltak

- Vedlikeholdsspyling av avløpsrør.  
Etterarbeid: lekkasje oppdaget, reparert av rørlegger; områdene sanert av profesjonelt firma.
- Kontroll av fellesarealer (lys, brannsikkerhet).
- Brannverninformasjon sendt til alle beboere (slokkeapparat / batterisjekk).
- Radonmåling:
  - \* Høyeste årsmiddel: 130Bq/m<sup>3</sup>
  - \* Høyeste enkeltmåling: 171Bq/m<sup>3</sup>
  - \* Grenseverdi: 200Bq/m<sup>3</sup>
  - \* Resultat: alle målinger under grensen; rapport og anbefalte tiltak distribuert til aktuelle boenheter.
- Innbrudd i kjeller: alle låser til fellesarealer (innganger, kjeller, loft) er byttet; nye nøkler utdelt.
- Ny avfukter anskaffet til kjelleren (erstatning for defekt enhet).

### 4 Dugnader og fellestiltak

Tre dugnader ble gjennomført med god deltakelse. Arbeidet omfattet blant annet:

- maling av inngangspartier og søppelhus
- fjerning av tagging
- rengjøring av terrasse
- rydding i bakgård og fellesarealer
- bortkjøring av avfall i container

### 5 Økonomi 2024 (NOK)

Driftsinntekter: 1186/965

Driftskostnader: 838/61

Driftsresultat: 457/78

Årsresultat: 223/14

Styret mener regnskapet gir et korrekt bilde av borettslagets finansielle stilling og er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Arbeidskapital pr. 31.12.24 var 630/18 kr, og likviditeten vurderes som tilfredsstillende.

### 6 Budsjett 2025 og fremtidige planer



- Ordinær drift og vedlikehold budsjettert uten økning i felleskostnader for 2025.
- Prisøkninger er hensyntatt så langt estimerer foreligger.
- Planlagt befarng av vinduer for å vurdere evt. utskiftning.

## 7 Avslutning

2024 har vært et aktivt år med fokus på vedlikehold, trygghet og god økonomistyring. Styret takker beboerne for innsats og samarbeid og ser frem til å fortsette arbeidet for et trygt og godt bomiljø i 2025 og fremover.



## BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15 ORG.NR. 979 379 242, KUNDENR. 5118

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>688 172</b>	<b>526 973</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		223 213	327 299
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-171 811	-166 100
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-109 255	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-57 853</b>	<b>161 199</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>630 318</b>	<b>688 172</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		720 827	791 086
Kortsiktig gjeld		-90 509	-102 914
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>630 318</b>	<b>688 172</b>





## BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15 ORG.NR. 979 379 242, KUNDENR. 5118

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		52 222	0	261 000	261 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 119 762	1 154 519	1 076 000	1 076 000
Andre inntekter	3	15 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 186 985</b>	<b>1 154 519</b>	<b>1 337 000</b>	<b>1 337 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 371	0	-4 371	-4 000
Styreonorar	5	-31 000	-37 670	-31 000	-64 000
Revisjonshonorar	6	-9 164	-17 165	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 934	-54 205	-57 240	-60 000
Konsulenthonorar	7	-7 654	-6 297	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-157 242	-13 074	-115 000	-116 000
Forsikringer		-134 197	-129 375	-163 900	-197 000
Kommunale avgifter	9	-221 420	-204 242	-239 400	-275 000
Energi/fyring		-52 631	-58 983	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 727	-51 086	-65 000	-68 000
Andre driftskostnader	10	-99 423	-53 628	-114 975	-116 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-838 761</b>	<b>-625 723</b>	<b>-884 886</b>	<b>-994 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN AVT:</b>		<b>348 223</b>	<b>528 796</b>	<b>452 114</b>	<b>343 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		109 255	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>457 478</b>	<b>528 796</b>	<b>452 114</b>	<b>343 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 021	8 390	0	0
Finanskostnader	12	-238 286	-209 887	-232 000	-224 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-234 265</b>	<b>-201 497</b>	<b>-232 000</b>	<b>-224 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>223 213</b>	<b>327 299</b>	<b>220 114</b>	<b>119 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	327 299		
Til annen egenkapital		223 213	0		





### BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15 ORG.NR. 979 379 242, KUNDENR. 5118

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		16 955 000	16 955 000
Tomt		1 100 000	1 100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>13</b>	<b>18 055 000</b>	<b>18 055 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		131 299	18 975
Andre kortsiktige fordringer	14	1 796	48 911
Driftskonto OBOS-banken		572 419	723 199
Sparekonto OBOS-banken		15 313	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>720 827</b>	<b>791 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Annen egenkapital	15	9 411 543	9 188 330
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 413 343</b>	<b>9 190 130</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 458 775	3 739 842
Borettsinnskudd	17	5 813 200	5 813 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 271 975</b>	<b>9 553 042</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 471	38 620
Leverandørgjeld		66 715	6 598
Påløpte renter		1 218	20 025
Annen kortsiktig gjeld	18	105	37 670
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>90 509</b>	<b>102 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 775 827</b>	<b>18 846 086</b>
Pantstillelse	19	20 773 200	20 773 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.05.2025

Styret i Borettslaget Kjølberggt 15





Håkon Andersen

Frederik Friederichs

Iza Alexandra Wachter





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	959 856
Kapitalkostnader IN lån 17797	93 721
Kapitalkostnader IN lån 43305	66 185
Reg.kapitalkostnader IN lån 17797	30 520
Reg.kapitalkostnader IN lån 43305	21 702
Overført til kapitalkostnader	-52 222
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 119 762</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Annet; Oslo Kommune	15 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>15 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 371
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 371</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 31 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 164.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 364
Andre konsulent honorarer, OBOS Prosjekt	-4 290
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 654</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 586
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 898
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-27 086
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-13 672
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-157 242</b>

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-149 642
Renovasjonsavgift	-71 778
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-221 420</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 925
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 640
Lyspærer og sikringer	-1 798
Renhold ved firmaer	-34 037
Snørydding	-25 500
Andre driftskostnader	-14 647
Andre kontorkostnader	-523
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 224
Øreavrunding	2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-99 423</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter OBOS-banken, drifts kto.	3 541
Renter OBOS-banken, sparekto.	313
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>4 021</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr, Svenska Handelsbanken AB, lån 35035	-98 462
Renter og gebyr, Svenska Handelsbanken AB, lån 17797	-76 131
Renter og gebyr, Svenska Handelsbanken AB, lån 43305	-63 692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-238 286</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygning	16 955 000
Tomt	1 100 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>18 055 000</b>

Gnr.231/bnr.252

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	105
Til gode av eierne	1 691
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 796</b>



**NOTE 15:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 830 226
Egenkapital fra IN tidligere år	9 074 882
Egenkapital fra IN 2024	109 255
Reduksjon EK fra IN	-5 602 820
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 411 543</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB, lån .35035	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,79 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2020	-1 865 000
Nedbetalt tidligere	377 797
Nedbetalt i år	99 506
	-1 387 697
Svenska Handelsbanken AB, IN lån .17797	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,79 %. Løpetiden er 36 år.	
Opprinnelig 2013	-11 595 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 778 154
Nedbetalt tidligere, individuelt	8 635 920
nedbetalt i år, ordinære avdrag	48 110
Nedbetalt i år, individuelt	109 255
	-1 023 561
Svenska Handelsbanken AB, IN lån .43305	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-1 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	61 735
Nedbetalt tidligere, individuelt	366 553
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	24 195
Nedbetalt tidligere, individuelt	0
	-1 047 517
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 458 775</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	5 813 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>5 813 200</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Gebyr og fakturaomkostninger, OBOS	-105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105</b>





**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 813 200
Pantelån	3 458 775
Beregnete IN-forpliktelse	3 581 317
<b>TOTALT</b>	<b>12 853 292</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 955 000
Tomt	1 100 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 055 000</b>





## Verification

Transaction 09222115557546089929

### Document

#### Årsregnskap 2024

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-07 10:03:09 CEST (+0200) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-05-08 11:14:53 CEST (+0200)

### Initiator

#### Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

### Signatories

#### Håkon Andersen (HA)

hakon.andersen@haproduction.com



The name returned by Norwegian BankID was "Håkon Andersen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-09-11 16:37:43 CEST (+0200)

Signed 2025-05-08 11:14:53 CEST (+0200)

#### Frederik Friederichs (FF)

post@ffriederichs.de



The name returned by Norwegian BankID was "Frederik Friederichs"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-09-10 12:01:01 CEST (+0200)

Signed 2025-05-07 17:43:06 CEST (+0200)

#### Iza A. Wachter (IAW)

izawask@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Iza Alexandra Wachter"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2025-02-27 10:41:35 CET (+0100)

Signed 2025-05-07 15:52:59 CEST (+0200)

Vedlegg 1

17 av 23

1/2



Årsregnskap 2024.pdf



## Verification

Transaction 09222115557546089929

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

18 av 23

2/2



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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.

**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 borettslaget 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W4OBH-C10VT-4CIG-Z0KBV-2WB5H-TDHW1



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 05:37:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4DBH-C10VT-HCIG-Z0KBY-2WB5H-TDHW1

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.

Vedlegg 2

### 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 annet valideringsverktøy for digitale signaturer.

20 av 23

518, Borjett's laget

Kjølerberggt 15.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 5118 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Forretningsfører er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Håkon Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 64 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Håkon Andersen

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Frederik Friederichs

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Andreas Selseth Årsmøte



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.