



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLYMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1,3,5,7,9,11,15,17
Høglia 2,4,6,8,10,12
8027 BODØ

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: Ellen Sirnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 258 500	1 258 500
Sum inntekter		1 258 500	1 258 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	55 601	37 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	27 094	15 768
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	844 715	653 487
Sum kostnader		927 410	707 020
Driftsresultat		331 090	551 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 402	21 637
Sum finansinntekter		25 402	21 637
Annen rentekostnad		159 457	161 514
Sum finanskostnader		159 457	161 514
Netto finans		-134 055	-139 877
Ordinært resultat før skattekostnad		197 035	411 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 035	411 603
Årsresultat		197 035	411 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg	11	222 058	55 250
Sum varige driftsmidler		8 020 428	7 853 620
Sum anleggsmidler		8 020 428	7 853 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 229	30 194
Sum fordringer		35 229	30 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	531 960	842 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 960	842 258
Sum omløpsmidler		567 188	872 452
SUM EIENDELER		8 587 616	8 726 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 615	727 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		924 615	727 580
Sum egenkapital	15	926 115	729 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 475 839	4 805 253
Øvrig langsiktig gjeld	17	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 659 239	7 988 653
Sum langsiktig gjeld		7 659 239	7 988 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 615
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld		2 141	723
Sum kortsiktig gjeld		2 262	8 338
Sum gjeld		7 661 501	7 996 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 587 616	8 726 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 659 239	7 988 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438365

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17
Høglia 2, 4, 6, 8, 10, 12
8027 BODØ

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: Ellen Sirnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 258 500	1 258 500
Sum inntekter		1 258 500	1 258 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	55 601	37 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	27 094	15 768
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	844 715	653 487
Sum kostnader		927 410	707 020
Driftsresultat		331 090	551 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 402	21 637
Sum finansinntekter		25 402	21 637
Annen rentekostnad		159 457	161 514
Sum finanskostnader		159 457	161 514
Netto finans		-134 055	-139 877
Ordinært resultat før skattekostnad		197 035	411 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 035	411 603
Årsresultat		197 035	411 604



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,13	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg			
	11	222 058	55 250
Sum varige driftsmidler			
		8 020 428	7 853 620
Sum anleggsmidler			
		8 020 428	7 853 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		35 229	30 194
Sum fordringer			
		35 229	30 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	531 960	842 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		531 960	842 258
Sum omløpsmidler			
		567 188	872 452
SUM EIENDELER			
		8 587 616	8 726 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital			
		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		924 615	727 580
Sum opptjent egenkapital			
		924 615	727 580
Sum egenkapital			
	15	926 115	729 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	16	4 475 839	4 805 253



Øvrig langsiktig gjeld	17	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 659 239	7 988 653
Sum langsiktig gjeld		7 659 239	7 988 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 615
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld		2 141	723
Sum kortsiktig gjeld		2 262	8 338
Sum gjeld		7 661 501	7 996 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 587 616	8 726 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 659 239	7 988 653



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Kjellmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellmyra Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DMARP-4ADB7-20IXT-N2JXR-MQY87-QW7XY



Uavhengig revisors beretning - Kjellmyra Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMAPP-4ADB7-20XT-N2JXR-MQY87-QW7XV



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 07:11:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DIMARP-4ADB7-20XT-N2JXR-MQY87-QW7XV

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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 150 140	1 150 140	1 150 099	1 190 353
TV/Internett		108 360	108 360	108 360	120 060
SUM INTEKTER		1 258 500	1 258 500	1 258 459	1 310 413
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	20 601	2 765	2 765	2 765
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	6 769	6 069	6 350	7 010
Forretningsførerhonorar		49 145	53 227	55 100	44 715
Løpende kontrakter	5	132 883	127 769	134 550	141 360
Andre honorar og innleide tjenester	6	11 408	8 950	30 000	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	211 573	55 816	100 000	100 000
Forsikring	8	137 139	120 111	129 050	156 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	282 491	267 320	294 700	309 875
Energi		2 186	2 480	3 500	3 500
Andre driftsutgifter	10	5 871	6 495	9 600	9 450
Avskrivning driftsmidler	11	27 094	15 768	14 318	14 318
SUM KOSTNADER		927 410	707 020	820 183	839 543
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		331 090	551 480	438 276	470 870
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		25 402	21 637	10 000	15 000
Rentekostnader		159 457	161 514	156 780	146 039
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-134 055	-139 877	-146 780	-131 039
ÅRSRESULTAT		197 035	411 604	291 496	339 831

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	481 717	481 717
Bygninger	13	7 316 653	7 316 653
Andre driftsmidler	11	222 058	55 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 020 428	7 853 620
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		35 229	30 194
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	531 960	842 258
Sum omløpsmidler		567 188	872 452
SUM EIENDELER		8 587 616	8 726 071

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		924 615	727 580
Sum egenkapital	15	926 115	729 080
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	4 475 839	4 805 253
Borettsinnskudd	17	3 183 400	3 183 400
Sum langsiktig gjeld		7 659 239	7 988 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 615
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		121	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 530	0
Periodisert gjeld		611	0
Avsatt strøm		0	723
Sum kortsiktig gjeld		2 262	8 338
Sum gjeld		7 661 501	7 996 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	7 659 239	7 988 653

Sted: _____, dato: _____

Ellen Sirnes
Styreleder

Robin Jensen
Styremedlem

Lise Johanne Thomassen
Styremedlem

Tor Egil Haarberg
Styremedlem

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	864 114	776 142
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	197 035	411 604
Tilbakeføring avskrivninger	27 094	15 768
Kjøp / salg anleggsmidler	-193 903	-18 489
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-329 414	-320 911
B. Årets endringer disponible midler	-299 188	87 972
C. Disponible midler UB	564 926	864 114
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	567 188	872 452
- Kortsiktig gjeld	-2 262	-8 338
Disponible midler	564 926	864 114

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	1 530	0
5050 Honorar	15 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	2 765
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	121	0
Sum	20 601	2 765

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Styrehonorar utbetalt i 2024 er for styreperioden 2023 - 2024.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 769	6 069
Sum	6 769	6 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 403	13 030	13 050	13 880
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 161	6 918	7 200	7 420
6780 Kabel-tv/internett	112 320	107 820	114 300	120 060
Sum	132 883	127 769	134 550	141 360

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	11 408	8 950
Sum	11 408	8 950

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	6 247	3 897
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	190 111	49 444
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 214	992
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1 483
Sum	211 573	55 816

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	135 880	118 223
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 258	1 888
Sum	137 139	120 111

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	145 095	129 439	142 200	162 500
6320 Renovasjon	80 023	73 008	87 600	90 000
7760 Eiendomsskatt	57 373	64 873	64 900	57 375
Sum	282 491	267 320	294 700	309 875

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	909
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	3 135	6 865
7720 Generalforsamling/årsmøte	800	550
7770 Bank og kortgebyrer	999	814
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	69
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	-2 713
Sum	5 871	6 495

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Snøfreser	Gressklipper LB256SP	Honda gressklipper	Ladeanlegg el-bil	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	24 714	6 499	11 990	0	19 053
Årets tilgang :	0	0	0	0	193 903	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	24 714	6 499	11 990	193 903	19 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 094	23 478	1 534	2 997	9 695	19 053
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 656	1 236	4 965	8 993	184 207	0
Årets avskrivninger :	9 375	4 943	1 083	1 998	9 695	0
Anskaffelsesår :	2017	2020	2023	2023	2024	2011
Antatt levetid i år :	10	5	6	6	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 481 717,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

7 316 653

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

7 316 653

Bokført verdi pr. 31.12

7 316 653

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	531 960	842 258
Sum	531 960	842 258

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	727 580	315 977
Årets resultat	197 035	411 604
Egenkapital pr. 31.12	926 115	729 080



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning - Fastrente t.o.m. nov. 2031 3,251%.	Bygning - flytende rente
Lånenummer:	15320203-1	15308428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2003
Rentesats:	3.251 %	4.677 %
Betingelser:	Fast rente til 1.11.2031	
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 503 000	3 183 786
Lånesaldo 01.01:	4 199 039	606 214
Avdrag i perioden:	188 107	141 307
Lånesaldo 31.12:	4 010 932	464 907
Saldo 5 år frem i tid:	2 972 711	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	360 275	3 602 750
	5	174 618	873 090

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2.972 558,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	3 183 400
Sum	3 183 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 659 239,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 798 370,-.

Kjellmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellmyra Borettslag

Styreleder	Ellen Sirnes (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Robin Jensen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Lise Johanne Thomassen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Tor Egil Haarberg (sign.)	27.03.2025