



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 907	639 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 907</b>	<b>639 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4	443 633	495 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 529</b>	<b>552 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 378</b>	<b>86 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 371	2 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 371</b>	<b>2 175</b>
Annen finanskostnad		14 991	17 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 991</b>	<b>17 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 620</b>	<b>-14 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 758</b>	<b>71 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 758</b>	<b>71 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	2 084 618	2 084 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	586 802	531 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>586 802</b>	<b>531 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 671 420</b>	<b>2 616 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	34 604	36 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 604</b>	<b>36 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 465	131 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 465</b>	<b>131 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 069</b>	<b>167 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 877 522	1 717 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 877 522</b>	<b>1 717 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	881 083	972 352
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 596	20 219
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	12	0	12 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684</b>	<b>32 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>957 767</b>	<b>1 065 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 907	639 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 907</b>	<b>639 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	57 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4	443 633	495 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 529</b>	<b>552 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 378</b>	<b>86 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 371	2 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 371</b>	<b>2 175</b>
Annen finanskostnad		14 991	17 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 991</b>	<b>17 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 620</b>	<b>-14 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 758</b>	<b>71 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	2 084 618	2 084 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	586 802	531 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>586 802</b>	<b>531 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 671 420</b>	<b>2 616 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	34 604	36 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 604</b>	<b>36 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 465	131 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 465</b>	<b>131 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 069</b>	<b>167 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 877 522	1 717 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 877 522</b>	<b>1 717 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	881 083	972 352
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 596	20 219
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	12	0	12 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684</b>	<b>32 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>957 767</b>	<b>1 065 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	134 782	207 139
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	159 758	71 449
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-91 269	-88 289
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 885	-55 517
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>13 604</b>	<b>-72 357</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>148 385</b>	<b>134 782</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>148 181</b>	<b>130 300</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		554 976	525 456	555 000	591 800
Innkrevde felleskostnader renter		18 432	19 872	18 500	10 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 144	89 568	90 200	94 400
Andre inntekter		3 900	3 750	9 000	9 000
Strømgifter		1 080	480	950	950
Salgsinntekter		12 375	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 907</b>	<b>639 126</b>	<b>673 650</b>	<b>706 550</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	56 000	50 000	50 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 050	7 100	7 900
Forretningsførerhonorar		31 650	30 714	31 700	32 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		7 000	16 000	13 000	10 000
Plenklipp		25 875	24 750	11 000	15 800
Vedlikehold	3	25 926	81 549	108 000	108 000
Serviceavtaler		2 694	2 406	4 000	3 000
Kabel-tv		66 334	60 334	63 400	69 700
Forsikring		15 894	14 856	15 800	17 200
Kommunale avgifter		184 004	152 932	152 000	184 000
Energi, strøm		27 890	44 558	51 900	44 600
Renhold, fellesareal		40 765	43 226	41 500	41 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		133	728	1 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 290	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 304	12 434	18 000	18 000
Bomiljø		0	1 563	1 600	1 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>507 529</b>	<b>552 827</b>	<b>580 100</b>	<b>626 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 378</b>	<b>86 299</b>	<b>93 550</b>	<b>80 350</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 371	2 175	2 100	2 100
Rentekostnad		14 991	17 024	18 500	10 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 620</b>	<b>-14 850</b>	<b>-16 400</b>	<b>-8 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>	<b>77 150</b>	<b>72 050</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		159 758	71 449	0	0
Sum overføringer		159 758	71 449	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	2 078 266	2 078 266
Tomter	5, 11	6 352	6 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	586 802	531 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>586 802</b>	<b>531 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 671 420</b>	<b>2 616 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		204	4 481
Andre leierestanser		560	580
Andre fordringer	7	0	7
Periodisert kostnad		33 840	30 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 604</b>	<b>36 045</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		130 465	131 418
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>130 465</b>	<b>131 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 069</b>	<b>167 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>

Kjølnesjordet III Borettslag




Balanse pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	8	1 877 522	1 717 765
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	881 083	972 352
Borettsinnskudd	10, 11	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 596	20 219
Skyldig off. myndigheter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	12	0	12 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684</b>	<b>32 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>957 767</b>	<b>1 065 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Kjølnesjordet III Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 18.03.21

  
Vera Pedersen  
Leder

  
Alexander Olsen  
Styremedlem

  
Didrik Rognlien Aardal  
Styremedlem

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	56 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	60 561
6602 Vedlikehold VVS	0	3 575
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 456	2 590
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 470	14 823
<b>Sum</b>	<b>25 926</b>	<b>81 549</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	200	560
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 927
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	3 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 043	1 374
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	1 583
7790 Andre kostnader	0	1 563
<b>Sum</b>	<b>4 304</b>	<b>12 434</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 078 266	6 352
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 078 266	6 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 078 266	6 352
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	586 802	531 917
<b>Sum</b>	<b>586 802</b>	<b>531 917</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

**Note 7 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 005 521	845 764
<b>Sum</b>	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495687 3</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	972 352
Avdrag i perioden:	91 269
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>881 083</b>
Saldo 5 år frem i tid:	399 399

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	73 424	881 088

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	881 083	972 352
Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
<b>Sum</b>	<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2924 Drift av motorvarmere	0	12 375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 375</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## **Styret i Kjølnesjordet III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

#### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Kjølnesjordet III Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Kjølnesjordet III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Vera Pedersen, Jotunvegen 5  
Styremedlem, Didrik Rognlien Aardal, Frednesbakken 29 B  
Styremedlem, Alexander Olsen, Jotunvegen 3  
Varamedlem, Sylvi Thorkildsen, Jotunvegen 3  
Varamedlem, Henry Barsey, Jotunvegen 5  
Varamedlem, Geir Olsen, Jotunvegen 5

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 2 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Noe mindre aktivitet på møtevirksomheten som følge av Covid-19. Flere møter er avholdt digitalt i 2020.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har behandlet budsjett for 2021 og hatt diverse saker tilknyttet vedlikehold og "daglig" drift i borettslaget. Styret har også behandlet sak vedrørende postboks fra Posten Norge As.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold av BRL - vask og rengjøring av bygget og diverse løpende forefallende arbeid.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2021



## Disponible midler for Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	134 782	207 139
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	159 758	71 449
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-91 269	-88 289
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 885	-55 517
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>13 604</b>	<b>-72 357</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>148 385</b>	<b>134 782</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>148 181</b>	<b>130 300</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		554 976	525 456	555 000	591 800
Innkrevde felleskostnader renter		18 432	19 872	18 500	10 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 144	89 568	90 200	94 400
Andre inntekter		3 900	3 750	9 000	9 000
Strømgifter		1 080	480	950	950
Salgsinntekter		12 375	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 907</b>	<b>639 126</b>	<b>673 650</b>	<b>706 550</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	56 000	50 000	50 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 050	7 100	7 900
Forretningsførerhonorar		31 650	30 714	31 700	32 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		7 000	16 000	13 000	10 000
Plenklipp		25 875	24 750	11 000	15 800
Vedlikehold	3	25 926	81 549	108 000	108 000
Serviceavtaler		2 694	2 406	4 000	3 000
Kabel-tv		66 334	60 334	63 400	69 700
Forsikring		15 894	14 856	15 800	17 200
Kommunale avgifter		184 004	152 932	152 000	184 000
Energi, strøm		27 890	44 558	51 900	44 600
Renhold, fellesareal		40 765	43 226	41 500	41 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		133	728	1 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 290	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 304	12 434	18 000	18 000
Bomiljø		0	1 563	1 600	1 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>507 529</b>	<b>552 827</b>	<b>580 100</b>	<b>626 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 378</b>	<b>86 299</b>	<b>93 550</b>	<b>80 350</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 371	2 175	2 100	2 100
Rentekostnad		14 991	17 024	18 500	10 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 620</b>	<b>-14 850</b>	<b>-16 400</b>	<b>-8 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 758</b>	<b>71 449</b>	<b>77 150</b>	<b>72 050</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		159 758	71 449	0	0
Sum overføringer		159 758	71 449	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	2 078 266	2 078 266
Tomter	5, 11	6 352	6 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	586 802	531 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>586 802</b>	<b>531 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 671 420</b>	<b>2 616 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		204	4 481
Andre leierestanser		560	580
Andre fordringer	7	0	7
Periodisert kostnad		33 840	30 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 604</b>	<b>36 045</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		130 465	131 418
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>130 465</b>	<b>131 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 069</b>	<b>167 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>

Kjølnesjordet III Borettslag




Balanse pr 31.12.20 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opplyent egenkapital	8	1 877 522	1 717 765
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	881 083	972 352
Borettsinnskudd	10, 11	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 596	20 219
Skyldig off. myndigheter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	12	0	12 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684</b>	<b>32 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>957 767</b>	<b>1 065 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 836 489</b>	<b>2 783 998</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Kjølnesjordet III Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 18.03.21

  
Vera Pedersen  
Leder

  
Alexander Olsen  
Styremedlem

  
Didrik Rognlien Aardal  
Styremedlem

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	56 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	60 561
6602 Vedlikehold VVS	0	3 575
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 456	2 590
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 470	14 823
<b>Sum</b>	<b>25 926</b>	<b>81 549</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	200	560
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 927
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	3 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 043	1 374
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	1 583
7790 Andre kostnader	0	1 563
<b>Sum</b>	<b>4 304</b>	<b>12 434</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 078 266	6 352
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 078 266	6 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 078 266	6 352
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	586 802	531 917
<b>Sum</b>	<b>586 802</b>	<b>531 917</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

**Note 7 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 005 521	845 764
<b>Sum</b>	<b>1 878 722</b>	<b>1 718 965</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495687 3</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	972 352
Avdrag i perioden:	91 269
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>881 083</b>
Saldo 5 år frem i tid:	399 399

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	73 424	881 088

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	881 083	972 352
Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>941 083</b>	<b>1 032 352</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
<b>Sum</b>	<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2924 Drift av motorvarmere	0	12 375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 375</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjølnesjordet III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 72CKI-KPEE6-WYSIO-OJUXH-4LZY-ACQY3



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 72CKI-KPEE6-WYSIO-OJOXH-4LZYY-AEQY3

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjølnesjordet III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 72CKI-KPEE6-WYSIO-OJUXH-4LZY-ACQY3



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 72CKI-KPEE6-WYSIO-OJOXH-4LZYV-AEQY3

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/validate>