



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 818	2 576 285
Sum inntekter		2 659 818	2 576 285
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	976 876	802 875
Sum kostnader		1 022 516	848 515
Driftsresultat		1 637 302	1 727 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 200	4 756
Sum finansinntekter		20 200	4 756
Annen finanskostnad		592 368	239 749
Sum finanskostnader		592 368	239 749
Netto finans		-572 168	-234 993
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 134	1 492 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 134	1 492 777
Årsresultat		1 065 134	1 492 777
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 065 134	1 492 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	5	108 607	122 072
Sum varige driftsmidler		39 244 857	39 258 322
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	553 255	413 725
Sum finansielle anleggsmidler		553 255	413 725
Sum anleggsmidler		39 798 112	39 672 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 420	128 908
Sum fordringer		145 420	128 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 902	1 089 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 902	1 089 417
Sum omløpsmidler		1 045 322	1 218 325
SUM EIENDELER		40 843 435	40 890 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 495 449	9 430 315
Sum opptjent egenkapital		10 495 449	9 430 315
Sum egenkapital	8	10 605 449	9 540 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	18 612 337	19 708 615
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 035 000	11 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 647 337	30 743 615
Sum langsiktig gjeld		29 647 337	30 743 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 947	596 246
Annen kortsiktig gjeld		11 702	10 196
Sum kortsiktig gjeld		590 649	606 442
Sum gjeld		30 237 986	31 350 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 843 435	40 890 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469123

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 818	2 576 285
Sum inntekter		2 659 818	2 576 285
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	976 876	802 875
Sum kostnader		1 022 516	848 515
Driftsresultat		1 637 302	1 727 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 200	4 756
Sum finansinntekter		20 200	4 756
Annen finanskostnad		592 368	239 749
Sum finanskostnader		592 368	239 749
Netto finans		-572 168	-234 993
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 134	1 492 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 134	1 492 777
Årsresultat		1 065 134	1 492 777
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 065 134	1 492 777



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	5	108 607	122 072
Sum varige driftsmidler		39 244 857	39 258 322

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	553 255	413 725
Sum finansielle anleggsmidler		553 255	413 725

Sum anleggsmidler		39 798 112	39 672 047
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		145 420	128 908
Sum fordringer		145 420	128 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 902	1 089 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 902	1 089 417

Sum omløpsmidler		1 045 322	1 218 325
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 843 435	40 890 372
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	10 495 449	9 430 315
Sum opptjent egenkapital		10 495 449	9 430 315

Sum egenkapital	8	10 605 449	9 540 315
------------------------	----------	-------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	18 612 337	19 708 615
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 035 000	11 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 647 337	30 743 615
Sum langsiktig gjeld		29 647 337	30 743 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 947	596 246
Annen kortsiktig gjeld		11 702	10 196
Sum kortsiktig gjeld		590 649	606 442
Sum gjeld		30 237 986	31 350 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 843 435	40 890 372



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Østre Kjellemo Borettslag pr. 31.12.23

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. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	611 883	580 020
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 065 134	1 492 777
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 465	7 735
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-114 600
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 096 278	-1 242 668
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-139 530	-111 382
C: Årets endring disponible midler	-157 209	31 862
D: Disponible midler 31.12.	454 674	611 883
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	445 074	611 840



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		954 456	1 014 840	954 400	1 172 000
Innkrevde felleskostnader renter		476 040	263 208	476 100	735 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 132 296	1 218 576	1 132 200	1 044 000
Leieinntekt garasjer		76 560	76 560	76 600	76 600
Andre inntekter		20 466	3 101	0	0
Sum inntekter		2 659 818	2 576 285	2 639 300	3 028 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 840	5 969	5 200	9 800
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		55 950	53 796	56 000	58 500
Kontigent NBBL		2 640	2 508	2 700	2 700
Sikringsfond felleskostnader		15 849	15 455	16 300	16 800
Brøyting - strøing		31 117	30 063	31 500	31 500
Plenkjøp		10 063	18 375	35 000	35 000
Vedlikehold	3	148 590	121 650	160 000	247 500
Kabel-tv		156 816	117 612	162 000	162 000
Forsikring		123 763	117 866	132 500	133 700
Kommunale avgifter		353 710	295 991	356 000	372 000
Energi, strøm		43 123	0	36 200	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 398	5 648	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 592	834	0	0
Andre driftskostnader		9 960	8 528	35 000	35 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	426	0	0
Bomiljø		0	419	0	0
Avskrivninger	4	13 465	7 735	7 700	13 500
Sum driftskostnader		1 022 516	848 515	1 081 800	1 203 700
Driftsresultat		1 637 302	1 727 770	1 557 500	1 824 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 200	4 756	2 000	6 000
Rentekostnad		592 368	239 749	476 100	735 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-572 168	-234 993	-474 100	-729 900
Årsresultat		1 065 134	1 492 777	1 083 400	1 094 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 065 134	1 492 777	0	0
Sum overføringer		1 065 134	1 492 777	0	0

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	39 136 250	39 136 250
Andre driftsmidler	5	108 607	122 072
Sum varige driftsmidler		39 244 857	39 258 322
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	553 255	413 725
Sum finansielle anleggsmidler		553 255	413 725
Sum anleggsmidler		39 798 112	39 672 047
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 600	43
Andre leierestanser		290	35
Periodisert kostnad		135 530	128 830
Sum fordringer		145 420	128 908
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		899 902	1 089 417
Sum bankinnskudd og liknende		899 902	1 089 417
Sum omløpsmidler		1 045 322	1 218 325
SUM EIENDELER		40 843 435	40 890 372

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	110 000	110 000
Oppjent egenkapital	8	10 495 449	9 430 315
Sum egenkapital	8	10 605 449	9 540 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	18 612 337	19 708 615
Borettsinnskudd	10, 11	11 035 000	11 035 000
Sum langsiktig gjeld		29 647 337	30 743 615
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 412	9 906
Andre forskuddsbetalte leier		290	290
Leverandørgjeld		578 947	596 246
Sum kortsiktig gjeld		590 649	606 442
Sum gjeld		30 237 986	31 350 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 843 435	40 890 372

Porsgrunn 31.12.2023
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linda Kristin Hansen
Leder

Andreas Kirkemoen Slette
Styremedlem

Liv Berit Stensrud
Styremedlem

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 840	5 969
Sum	7 840	5 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	117 973	66 935
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	17 327
6604 Vedlikehold uteanlegg	25 550	11 530
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 067	25 858
Sum	148 590	121 650

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

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	13 465	7 735
Sum	13 465	7 735

Note 5 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg El-bil	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 600	20 053
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 600	20 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 190	8 856
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 410	11 197
Årets avskrivninger :	11 460	2 005
Anskaffelsesår :	2022	2019
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 136 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 136 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 136 250
Anskaffelsesår :	2007
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	553 255	413 725
Sum	553 255	413 725

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



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	10 495 449	9 430 315
Sum	10 605 449	9 540 315

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11500621 01	11500621 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	3.854 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 810 000	26 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 116 414	18 592 201
Avdrag i perioden:	96 127	1 000 151
Lånesaldo 31.12:	1 020 287	17 592 050
Saldo 5 år frem i tid:	517 610	12 449 584

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01	6	47 706	286 236
	16	45 878	734 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10	6	822 559	4 935 354
	16	791 043	12 656 688

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
Sum	11	11 035 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 612 337	19 708 615
Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
Sum	29 647 337	30 743 615

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

39 136 250

39 136 250

Sum

39 136 250

39 136 250

Østre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Østre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Kjellemo Borettslag

Styreleder	Linda Kristin Hansen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Andreas Kirkemoen Slette (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Liv Berit Stensrud (sign.)	03.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Kjellemo Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: SLOQY-OKMIV-FOFJJ-VCY6E-CP7AS-W3JGS



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo Dokument nøkkel: SLOCY-0KMJV-FQFJJ-VCY6E-CP7AS-W3JGS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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