



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 518 160	2 513 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 160</b>	<b>2 513 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 966	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 568 720	1 131 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 608 688</b>	<b>1 160 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 472</b>	<b>1 353 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 042	6 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 042</b>	<b>6 076</b>
Annen finanskostnad		359 369	393 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 369</b>	<b>393 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 327</b>	<b>-387 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 147</b>	<b>965 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 147</b>	<b>965 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</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	7,12	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	6	17 212	19 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 153 462</b>	<b>39 155 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	602 172	924 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>602 172</b>	<b>924 807</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 755 635</b>	<b>40 080 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296 646	234 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 646</b>	<b>234 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 077	815 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 077</b>	<b>815 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>772 722</b>	<b>1 049 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 883 269	6 330 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 883 269</b>	<b>6 330 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	22 230 594	23 428 379
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	11 035 000	11 035 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 494	226 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 494</b>	<b>226 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 535 088</b>	<b>34 690 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 518 160	2 513 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 160</b>	<b>2 513 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 966	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 568 720	1 131 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 608 688</b>	<b>1 160 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 472</b>	<b>1 353 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 042	6 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 042</b>	<b>6 076</b>
Annen finanskostnad		359 369	393 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 369</b>	<b>393 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 327</b>	<b>-387 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 147</b>	<b>965 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</b>



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	6	17 212	19 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 153 462</b>	<b>39 155 468</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	602 172	924 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>602 172</b>	<b>924 807</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 755 635</b>	<b>40 080 274</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		296 646	234 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 646</b>	<b>234 832</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 077	815 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 077</b>	<b>815 123</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>772 722</b>	<b>1 049 955</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 883 269	6 330 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 883 269</b>	<b>6 330 124</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	22 230 594	23 428 379
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	11 035 000	11 035 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 494	226 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 494</b>	<b>226 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 535 088</b>	<b>34 690 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Østre Kjellemo 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 regnskapsskikk.

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	823 228	1 132 268
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	553 145	965 718
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 005	836
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-20 053
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 197 785	-1 154 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	322 635	-101 529
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-320 000</b>	<b>-309 039</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>503 228</b>	<b>823 228</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>475 819</b>	<b>813 950</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		845 064	838 896	845 100	974 000
Innkrevde felleskostnader renter		482 736	442 656	482 800	344 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 108 800	1 155 192	1 108 700	1 178 200
Leieinntekt garasjer		76 560	76 560	76 600	76 600
Andre inntekter		5 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 160</b>	<b>2 513 304</b>	<b>2 513 200</b>	<b>2 573 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 433	5 272	5 500	5 600
Styrehonorar	2	36 300	25 000	36 300	36 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 666	3 525	3 600	5 200
Forretningsførerhonorar		50 706	49 230	50 700	52 300
Kontigent NBBL		2 310	2 310	2 300	2 300
Sikringsfond felleskostnader		14 620	15 079	15 600	15 100
Brøyting - strøing		13 450	37 600	30 000	30 000
Plenklipp		37 125	34 375	40 000	40 000
Vedlikehold	3	911 122	125 660	542 600	618 600
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	358 825	0	0
Kabel-tv		145 024	138 335	145 300	152 300
Forsikring		82 736	62 616	66 400	89 400
Kommunale avgifter		279 818	276 697	290 600	293 900
Renhold, fellesareal		139	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 516	2 340	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		719	2 420	0	0
Andre driftskostnader	4	14 997	18 138	33 000	33 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 045	0	0
Bomiljø		0	801	0	0
Avskrivninger	5	2 005	836	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 608 688</b>	<b>1 160 104</b>	<b>1 261 900</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 472</b>	<b>1 353 200</b>	<b>1 251 300</b>	<b>1 199 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 042	6 076	3 000	0
Rentekostnad		359 369	393 558	482 800	344 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-356 327</b>	<b>-387 482</b>	<b>-479 800</b>	<b>-344 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</b>	<b>771 500</b>	<b>854 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		553 145	965 718	0	0
Sum overføringer		553 145	965 718	0	0

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	39 136 250	39 136 250
Andre driftsmidler	6	17 212	19 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 153 462</b>	<b>39 155 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	602 172	924 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>602 172</b>	<b>924 807</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 755 635</b>	<b>40 080 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 409	9 278
Andre leierestanser		905	570
Periodisert kostnad		268 332	224 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 646</b>	<b>234 832</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		476 077	815 123
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>476 077</b>	<b>815 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>772 722</b>	<b>1 049 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	9	6 883 269	6 330 124
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	22 230 594	23 428 379
Borettsinnskudd	11, 12	11 035 000	11 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 494	226 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 494</b>	<b>226 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 535 088</b>	<b>34 690 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Johannessen  
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 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	5 433	5 272
<b>Sum</b>	<b>5 433</b>	<b>5 272</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 300	25 000
<b>Sum</b>	<b>36 300</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	821 352	25 543
6602 Vedlikehold VVS	0	48 507
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 420	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 188	10 688
6607 Vedlikehold/leie garasjer	66 163	18 923
6630 Egenandel skader	0	22 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	358 825
<b>Sum</b>	<b>911 122</b>	<b>484 485</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
6462 Containerleie, søppeltømming	11 604	11 757
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	2 352
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 891	1 877
7790 Andre kostnader	0	963
<b>Sum</b>	<b>14 997</b>	<b>18 138</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 005	836
<b>Sum</b>	<b>2 005</b>	<b>836</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 053
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 841
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 212
Årets avskrivninger :	2 005
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	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 7 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	602 172	924 807
<b>Sum</b>	<b>602 172</b>	<b>924 807</b>

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	6 883 269	6 330 124
<b>Sum</b>	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>11500621 01</b>	<b>11500621 10</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 810 000	26 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 426 927	22 001 452
Avdrag i perioden:	100 608	1 097 177
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 326 319</b>	<b>20 904 275</b>
Saldo 5 år frem i tid:	800 384	15 047 063

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01	6	62 015	372 090
	16	59 639	954 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10	6	977 430	5 864 580
	16	939 981	15 039 696

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>11 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 230 594	23 428 379
Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	39 136 250	39 136 250
<b>Sum</b>	<b>39 136 250</b>	<b>39 136 250</b>

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.)	25.04.2021
Styremedlem	Liv Berit Stensrud (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Kenneth Johannessen (sign.)	25.04.2021



## **Styret i Østre Kjellemo Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Mandag 31.05.2021 kl. 18:00

PBBL's kantine (hvis smitteverntiltakene tillater det)

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

El-billading

Refinansiering

Bytte teleleverandør

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 Østre Kjellemo Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Østre Kjellemo 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Linda Kristin Hansen, Kjellemojordet 50  
Styremedlem, Liv Berit Stensrud, Kjellemoflata 53  
Styremedlem, Kenneth Johannessen, Kjellemoflata 45  
Varamedlem, Marion Arnesen, Kjellemoflata 25  
Varamedlem, Andreas Kirkemoen Slette, Kjellemoflata 17

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Service på garasjeporter.

Klipping av hekk, godkjent rydding av grøft.

Reparasjon/oppgradering av sikringsskap.

Anbud vedr rensing av tak og takrenner.

### Fremtidsplaner

Ferdigstilling av trappehus.

Rensing av tak/takrenner.

El-billading

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2021



## Disponible midler for Østre Kjellemo 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 regnskapsskikk.

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	823 228	1 132 268
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	553 145	965 718
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 005	836
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-20 053
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 197 785	-1 154 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	322 635	-101 529
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-320 000</b>	<b>-309 039</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>503 228</b>	<b>823 228</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>475 819</b>	<b>813 950</b>

Østre Kjellemo Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		845 064	838 896	845 100	974 000
Innkrevde felleskostnader renter		482 736	442 656	482 800	344 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 108 800	1 155 192	1 108 700	1 178 200
Leieinntekt garasjer		76 560	76 560	76 600	76 600
Andre inntekter		5 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 518 160</b>	<b>2 513 304</b>	<b>2 513 200</b>	<b>2 573 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 433	5 272	5 500	5 600
Styrehonorar	2	36 300	25 000	36 300	36 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 666	3 525	3 600	5 200
Forretningsførerhonorar		50 706	49 230	50 700	52 300
Kontigent NBBL		2 310	2 310	2 300	2 300
Sikringsfond felleskostnader		14 620	15 079	15 600	15 100
Brøyting - strøing		13 450	37 600	30 000	30 000
Plenklipp		37 125	34 375	40 000	40 000
Vedlikehold	3	911 122	125 660	542 600	618 600
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	358 825	0	0
Kabel-tv		145 024	138 335	145 300	152 300
Forsikring		82 736	62 616	66 400	89 400
Kommunale avgifter		279 818	276 697	290 600	293 900
Renhold, fellesareal		139	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 516	2 340	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		719	2 420	0	0
Andre driftskostnader	4	14 997	18 138	33 000	33 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 045	0	0
Bomiljø		0	801	0	0
Avskrivninger	5	2 005	836	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 608 688</b>	<b>1 160 104</b>	<b>1 261 900</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 472</b>	<b>1 353 200</b>	<b>1 251 300</b>	<b>1 199 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 042	6 076	3 000	0
Rentekostnad		359 369	393 558	482 800	344 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-356 327</b>	<b>-387 482</b>	<b>-479 800</b>	<b>-344 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 145</b>	<b>965 718</b>	<b>771 500</b>	<b>854 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		553 145	965 718	0	0
Sum overføringer		553 145	965 718	0	0

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	39 136 250	39 136 250
Andre driftsmidler	6	17 212	19 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 153 462</b>	<b>39 155 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	602 172	924 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>602 172</b>	<b>924 807</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 755 635</b>	<b>40 080 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 409	9 278
Andre leierestanser		905	570
Periodisert kostnad		268 332	224 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 646</b>	<b>234 832</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		476 077	815 123
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>476 077</b>	<b>815 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>772 722</b>	<b>1 049 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	9	6 883 269	6 330 124
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	22 230 594	23 428 379
Borettsinnskudd	11, 12	11 035 000	11 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 494	226 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 494</b>	<b>226 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 535 088</b>	<b>34 690 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 357</b>	<b>41 130 229</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Johannessen  
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 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	5 433	5 272
<b>Sum</b>	<b>5 433</b>	<b>5 272</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 300	25 000
<b>Sum</b>	<b>36 300</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	821 352	25 543
6602 Vedlikehold VVS	0	48 507
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 420	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 188	10 688
6607 Vedlikehold/leie garasjer	66 163	18 923
6630 Egenandel skader	0	22 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	358 825
<b>Sum</b>	<b>911 122</b>	<b>484 485</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
6462 Containerleie, søppeltømming	11 604	11 757
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	2 352
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 891	1 877
7790 Andre kostnader	0	963
<b>Sum</b>	<b>14 997</b>	<b>18 138</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 005	836
<b>Sum</b>	<b>2 005</b>	<b>836</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 053
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 841
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 212
Årets avskrivninger :	2 005
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	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.

Østre Kjellemo Borettslag



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 7 - Bygg og tomt

	<b>Bygg</b>
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	602 172	924 807
<b>Sum</b>	<b>602 172</b>	<b>924 807</b>

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	6 883 269	6 330 124
<b>Sum</b>	<b>6 993 269</b>	<b>6 440 124</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>11500621 01</b>	<b>11500621 10</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 810 000	26 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 426 927	22 001 452
Avdrag i perioden:	100 608	1 097 177
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 326 319</b>	<b>20 904 275</b>
Saldo 5 år frem i tid:	800 384	15 047 063

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01	6	62 015	372 090
	16	59 639	954 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10	6	977 430	5 864 580
	16	939 981	15 039 696

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>11 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 230 594	23 428 379
Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>33 265 594</b>	<b>34 463 379</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	39 136 250	39 136 250
<b>Sum</b>	<b>39 136 250</b>	<b>39 136 250</b>

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.)	25.04.2021
Styremedlem	Liv Berit Stensrud (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Kenneth Johannessen (sign.)	25.04.2021



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 Østre Kjellemo Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: GVLIA-7YEI4-HD0DF-L7EK1-IQPJ1-Q0N6Y



# 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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnrøkket: GVLIA-7YEI4-HD0DF-L7EK1-IQPJI-Q0N6Y

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 Østre Kjellemo Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: GVLIA-7YEI4-HD0DF-L7EK1-IQPJ1-Q0N6Y



# 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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnrøkket: GVLIA-7YEI4-HD0DF-L7EK1-IQPJI-Q0N6Y

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>