



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: 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: Leif Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 415 773	1 662 162
Sum inntekter		2 415 773	1 662 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	39 935
Annen driftskostnad	1,3,4	786 647	639 415
Sum kostnader		843 697	679 350
Driftsresultat		1 572 076	982 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 977	1 824
Sum finansinntekter		8 977	1 824
Annen finanskostnad		1 671 093	942 928
Sum finanskostnader		1 671 093	942 928
Netto finans		-1 662 116	-941 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 040	41 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 040	41 708
Årsresultat		-90 040	41 707
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-90 040	41 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg	5	27 554	31 444
Sum varige driftsmidler		60 127 554	60 131 444
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	30 515	30 011
Sum finansielle anleggsmidler		30 515	30 011
Sum anleggsmidler		60 158 069	60 161 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 114	76 623
Sum fordringer		72 114	76 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 843	365 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 843	365 730
Sum omløpsmidler		360 958	442 353
SUM EIENDELER		60 519 027	60 603 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	229 742	319 782
Sum opptjent egenkapital		229 742	319 782
Sum egenkapital	8	329 742	419 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 040 000	24 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 429	76 518
Annen kortsiktig gjeld		15 857	7 508
Sum kortsiktig gjeld		89 286	84 026
Sum gjeld		60 189 286	60 184 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 519 027	60 603 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486543

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: 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: Leif Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 922 560 471
KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 415 773	1 662 162
Sum inntekter		2 415 773	1 662 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	39 935
Annen driftskostnad	1, 3, 4	786 647	639 415
Sum kostnader		843 697	679 350
Driftsresultat		1 572 076	982 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 977	1 824
Sum finansinntekter		8 977	1 824
Annen finanskostnad		1 671 093	942 928
Sum finanskostnader		1 671 093	942 928
Netto finans		-1 662 116	-941 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-90 040	41 708
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-90 040	41 708
Årsresultat		-90 040	41 707
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-90 040	41 707



Organisasjonsnr: 922 560 471
KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg	5	27 554	31 444
Sum varige driftsmidler		60 127 554	60 131 444

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	30 515	30 011
Sum finansielle anleggsmidler		30 515	30 011

Sum anleggsmidler		60 158 069	60 161 456
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 114	76 623
Sum fordringer		72 114	76 623

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 843	365 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 843	365 730

Sum omløpsmidler		360 958	442 353
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		60 519 027	60 603 808
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	229 742	319 782
Sum opptjent egenkapital		229 742	319 782

Sum egenkapital	8	329 742	419 782
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 040 000	24 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 429	76 518
Annen kortsiktig gjeld		15 857	7 508
Sum kortsiktig gjeld		89 286	84 026
Sum gjeld		60 189 286	60 184 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 519 027	60 603 808



Organisasjonsnr: 922 560 471
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 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.	358 327	342 741
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-90 040	41 707
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 890	3 890
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-504	-30 011
C: Årets endring disponible midler	-86 654	15 586
D: Disponible midler 31.12.	271 672	358 327
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	271 547	349 912

Kjellemo Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		826 176	785 952	826 100	826 100
Innkrevde felleskostnader renter		1 589 597	876 210	1 280 000	1 857 000
Sum inntekter		2 415 773	1 662 162	2 106 100	2 683 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 300	9 300
Styrehonorar	2	50 000	35 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	4 935	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		83 250	79 764	82 900	87 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 400
Vedlikehold	3	72 195	0	50 000	0
Serviceavtaler		14 550	16 555	25 400	23 300
Kabel-tv		109 377	102 360	105 500	115 600
Forsikring		68 138	64 713	70 000	73 600
Kommunale avgifter		402 739	346 009	415 200	443 000
Andre driftskostnader		22 408	17 979	11 400	11 400
Avskrivninger	4	3 890	3 890	0	0
Sum driftskostnader		843 697	679 350	826 100	822 600
Driftsresultat		1 572 076	982 812	1 280 000	1 860 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 977	1 824	0	0
Rentekostnad		1 671 093	942 928	1 280 000	1 857 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 662 116	-941 104	-1 280 000	-1 857 000
Årsresultat		-90 040	41 707	0	3 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-90 040	41 707	0	0
Sum overføringer		-90 040	41 707	0	0

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	55 600 000	55 600 000
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	5	27 554	31 444
Sum varige driftsmidler		60 127 554	60 131 444
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 515	30 011
Sum finansielle anleggsmidler		30 515	30 011
Sum anleggsmidler		60 158 069	60 161 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		125	8 415
Andre leierestanser		35	70
Periodisert kostnad		71 954	68 138
Sum fordringer		72 114	76 623
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 843	365 730
Sum bankinnskudd og liknende		288 843	365 730
Sum omløpsmidler		360 958	442 353
SUM EIENDELER		60 519 027	60 603 808

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	8	229 742	319 782
Sum egenkapital	8	329 742	419 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	10, 11	24 040 000	24 040 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 429	76 518
Påløpne renter		15 857	7 508
Sum kortsiktig gjeld		89 286	84 026
Sum gjeld		60 189 286	60 184 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 519 027	60 603 808

Porsgrunn 31.12.2023
Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gry Hege Røsche Kristiansen
Leder

Nina Fredriksen
Styremedlem

May Britt Mørk Halvorsen
Styremedlem

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

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	7 700	5 865
Sum	7 700	5 865

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	50 000	35 000
Sum	50 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	60 411	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 784	0
Sum	72 195	0

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	3 890	3 890
Sum	3 890	3 890

Note 5 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 346
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 554
Årets avskrivninger :	3 890
Anskaffelsesår :	2021
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 Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 600 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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	30 515	30 011
Sum	30 515	30 011

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 Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	229 742	319 782
Sum	329 742	419 782

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138174970
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 060 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138174970	12	1 914 000	22 968 000
	3	1 674 000	5 022 000
	5	1 614 000	8 070 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 247 332	12	1 914 000	4 376
	3	1 674 000	3 827
	5	1 614 000	3 690

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	24 040 000	24 040 000
Sum	11	24 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
Sum	60 100 000	60 100 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
Sum	60 100 000	60 100 000

Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo Borettslag

Styreleder	Gry Hege Røsche Kristiansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Nina Fredriksen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	May Britt Mørk Halvorsen (sign.)	19.03.2024



Building a better
working world

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 Kjellemo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 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 avvike 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6D7FP-UJETGF-6IIM8-CBKIN-TUI0Q-GJL7B



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6D7FP-UETGF-6iIIM8-CBK1N-TUIOQ-GJU7B

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>