



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		754 100	699 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 100</b>	<b>699 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4,5	678 867	456 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>742 761</b>	<b>520 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 339</b>	<b>178 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 705	601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 705</b>	<b>601</b>
Annen finanskostnad		8 990	6 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 990</b>	<b>6 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 285</b>	<b>-6 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 052</b>	<b>172 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 052</b>	<b>172 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 084 618	2 084 618
Maskiner og anlegg	6	27 016	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 111 634</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	643 686	641 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 686</b>	<b>641 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 321</b>	<b>2 725 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 323	41 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 323</b>	<b>41 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 143	156 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 143</b>	<b>156 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 466</b>	<b>197 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 055 728	2 049 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 055 728</b>	<b>2 049 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	692 666	786 177
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 142	21 189
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld		11 962	5 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 192</b>	<b>26 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 858</b>	<b>872 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337540

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Didrik Rognlien Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		754 100	699 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 100</b>	<b>699 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	678 867	456 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>742 761</b>	<b>520 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 339</b>	<b>178 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 705	601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 705</b>	<b>601</b>
Annen finanskostnad		8 990	6 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 990</b>	<b>6 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 285</b>	<b>-6 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 052</b>	<b>172 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	2 084 618	2 084 618
Maskiner og anlegg	6	27 016	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 111 634</b>	<b>2 084 618</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	643 686	641 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 686</b>	<b>641 110</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 321</b>	<b>2 725 727</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		60 323	41 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 323</b>	<b>41 026</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 143	156 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 143</b>	<b>156 805</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 466</b>	<b>197 831</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 055 728	2 049 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 055 728</b>	<b>2 049 674</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	692 666	786 177
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 142	21 189
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld		11 962	5 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 192</b>	<b>26 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 858</b>	<b>872 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>



Organisasjonsnr: 951 718 521  
KJØLNESJORDET III 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 Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	171 324	148 385
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	6 054	172 152
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 674	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-28 690	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-93 511	-94 906
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 577	-54 307
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-117 050</b>	<b>22 939</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>54 274</b>	<b>171 324</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>43 621</b>	<b>166 486</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		646 848	591 840	646 900	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		10 368	10 368	10 400	17 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		95 904	94 464	95 900	94 000
Andre inntekter		0	1 650	9 000	0
Strømgifter		980	764	950	950
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 100</b>	<b>699 086</b>	<b>763 150</b>	<b>862 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		33 564	32 598	36 700	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Brøyting - strøing		11 050	15 000	10 000	15 000
Plenklipp		7 500	23 750	19 000	6 000
Vedlikehold	3	194 956	18 233	108 000	129 600
Serviceavtaler		2 345	0	3 000	3 000
Kabel-tv		91 776	71 135	74 700	96 800
Forsikring		17 814	16 596	18 000	19 200
Kommunale avgifter		190 260	168 368	176 000	228 500
Energi, strøm		54 914	48 450	58 000	67 900
Renhold, fellesareal		49 806	45 186	47 500	47 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 674	450	6 000	6 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		160	0	0	0
Andre driftskostnader	4	9 717	4 832	13 600	18 100
Bomiljø		1 000	2 067	2 100	2 100
Avskrivninger	5	1 674	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>742 761</b>	<b>520 691</b>	<b>646 900</b>	<b>751 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 339</b>	<b>178 395</b>	<b>116 250</b>	<b>110 750</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 705	601	700	1 000
Rentekostnad		8 990	6 844	10 400	17 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 285</b>	<b>-6 242</b>	<b>-9 700</b>	<b>-16 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>	<b>106 550</b>	<b>94 450</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		6 054	172 152	0	0
Sum overføringer		6 054	172 152	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	2 078 266	2 078 266
Tomter	7, 12	6 352	6 352
Andre driftsmidler	6	27 016	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 111 634</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	643 686	641 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 686</b>	<b>641 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 321</b>	<b>2 725 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 653	4 838
Andre leierestanser		365	50
Periodisert kostnad		49 305	36 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 323</b>	<b>41 026</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		30 143	156 805
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>30 143</b>	<b>156 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 466</b>	<b>197 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	2 055 728	2 049 674
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	692 666	786 177
Borettsinnskudd	11, 12	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 962	5 230
Leverandørgjeld		24 142	21 189
Skyldig off. myndigheter		88	88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 192</b>	<b>26 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 858</b>	<b>872 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Kjølnesjordet III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Didrik Rognlien Aardal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Olsen  
Styremedlem

Kjølnesjordet III Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 953	2 333
6602 Vedlikehold VVS	13 348	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	155 330	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 325	15 900
<b>Sum</b>	<b>194 956</b>	<b>18 233</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 614	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 190	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 640	1 609
7790 Andre kostnader	0	788
<b>Sum</b>	<b>9 717</b>	<b>4 832</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 674	0
<b>Sum</b>	<b>1 674</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 690
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 674
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 016
Årets avskrivninger :	1 674
Anskaffelsesår :	2022
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 Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

**Note 7 - Bygg og tomt**

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	643 686	641 110
<b>Sum</b>	<b>643 686</b>	<b>641 110</b>

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



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

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 183 728	1 177 674
<b>Sum</b>	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495687 3</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	786 177
Avdrag i perioden:	93 511
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>692 666</b>
Saldo 5 år frem i tid:	211 699

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	57 722	692 664

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	692 666	786 177
Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
<b>Sum</b>	<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjølnesjordet III Borettslag**

Styreleder	Didrik Rognlien Aardal (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	16.02.2023



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

### **Sted og tid**

Mandag 20.03.2023 kl.18:00

Store møterommet hos PBBL

Jernbanegata 25  
3916 Porsgrunn

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

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

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

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



## Årsmelding fra styret i Kjølnesjordet III Borettslag for 2022

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Didrik Rognlien Aardal, Frednesbakken 29 B  
Styremedlem, Alexander Olsen, Jotunvegen 3  
Styremedlem, Geir Olsen, Jotunvegen 5  
Varamedlem, Sylvi Thorkildsen, Jotunvegen 3  
Varamedlem, Monica Farmen, Jotunvegen 5  
Varamedlem, Erling Mellgren Høvset, Jotunvegen 5

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Styre har gjennom 2022 hatt flere møter og digital kontakt på en ukentlig basis for å sikre optimal drift. Dette medfører at behovet for fysiske møter er redusert til det minimale og sørger for at saker, problemer og diskusjoner løses fort.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Utbedring av elektrisk anlegg kjeller
- Utbedring av belysning i fellesområde / trappeoppgang
- Generell daglig drift

### Fremtidsplaner

- Det vil i løpet av andre kvartal 2023 bli utført en befaring for mulig iverksetting av utskiftning av vinduer og verandadører
- Det vil bli utført bytte av jordfeilbryter til felles el-anlegg
- Påbegynt dialog med Lede vedr. oppgradering av kapasitet av strømmettet slik at det kan vurderes muligheter for el-billading
- Parkering - parkering er et problem, vi må finne løsninger som ivaretar alle beboere



Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2023



## Disponible midler for Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	171 324	148 385
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	6 054	172 152
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 674	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-28 690	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-93 511	-94 906
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 577	-54 307
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-117 050</b>	<b>22 939</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>54 274</b>	<b>171 324</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>43 621</b>	<b>166 486</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		646 848	591 840	646 900	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		10 368	10 368	10 400	17 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		95 904	94 464	95 900	94 000
Andre inntekter		0	1 650	9 000	0
Strømgifter		980	764	950	950
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 100</b>	<b>699 086</b>	<b>763 150</b>	<b>862 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		33 564	32 598	36 700	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Brøyting - strøing		11 050	15 000	10 000	15 000
Plenklipp		7 500	23 750	19 000	6 000
Vedlikehold	3	194 956	18 233	108 000	129 600
Serviceavtaler		2 345	0	3 000	3 000
Kabel-tv		91 776	71 135	74 700	96 800
Forsikring		17 814	16 596	18 000	19 200
Kommunale avgifter		190 260	168 368	176 000	228 500
Energi, strøm		54 914	48 450	58 000	67 900
Renhold, fellesareal		49 806	45 186	47 500	47 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 674	450	6 000	6 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		160	0	0	0
Andre driftskostnader	4	9 717	4 832	13 600	18 100
Bomiljø		1 000	2 067	2 100	2 100
Avskrivninger	5	1 674	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>742 761</b>	<b>520 691</b>	<b>646 900</b>	<b>751 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 339</b>	<b>178 395</b>	<b>116 250</b>	<b>110 750</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 705	601	700	1 000
Rentekostnad		8 990	6 844	10 400	17 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 285</b>	<b>-6 242</b>	<b>-9 700</b>	<b>-16 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 054</b>	<b>172 152</b>	<b>106 550</b>	<b>94 450</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		6 054	172 152	0	0
Sum overføringer		6 054	172 152	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	2 078 266	2 078 266
Tomter	7, 12	6 352	6 352
Andre driftsmidler	6	27 016	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 111 634</b>	<b>2 084 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	643 686	641 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 686</b>	<b>641 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 321</b>	<b>2 725 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 653	4 838
Andre leierestanser		365	50
Periodisert kostnad		49 305	36 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 323</b>	<b>41 026</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		30 143	156 805
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>30 143</b>	<b>156 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 466</b>	<b>197 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	2 055 728	2 049 674
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	692 666	786 177
Borettsinnskudd	11, 12	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 962	5 230
Leverandørgjeld		24 142	21 189
Skyldig off. myndigheter		88	88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 192</b>	<b>26 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 858</b>	<b>872 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 845 787</b>	<b>2 923 559</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Kjølnesjordet III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Didrik Rognlien Aardal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Olsen  
Styremedlem

**Kjølnesjordet III Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 953	2 333
6602 Vedlikehold VVS	13 348	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	155 330	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 325	15 900
<b>Sum</b>	<b>194 956</b>	<b>18 233</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 614	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 190	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 640	1 609
7790 Andre kostnader	0	788
<b>Sum</b>	<b>9 717</b>	<b>4 832</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 674	0
<b>Sum</b>	<b>1 674</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 690
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 674
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 016
Årets avskrivninger :	1 674
Anskaffelsesår :	2022
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 Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	643 686	641 110
<b>Sum</b>	<b>643 686</b>	<b>641 110</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 Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 183 728	1 177 674
<b>Sum</b>	<b>2 056 928</b>	<b>2 050 874</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495687 3</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	786 177
Avdrag i perioden:	93 511
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>692 666</b>
Saldo 5 år frem i tid:	211 699

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	57 722	692 664

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	692 666	786 177
Borettsinnskudd	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>752 666</b>	<b>846 177</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
<b>Sum</b>	<b>2 084 618</b>	<b>2 084 618</b>

Kjølnesjordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjølnesjordet III Borettslag**

Styreleder	Didrik Rognlien Aardal (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	16.02.2023



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 Kjølnesjordet III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K530U-NDTN4-08DC4-K1D2W-EM028-VPW36



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K53OU-NDTN4-O8DC4-K1D2W-EM028-VPW36

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>



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 Kjølnesjordet III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K530U-NDTN4-08DC4-K1D2W-EM028-VPW36



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K53OU-NDTN4-08DC4-K1D2W-EM028-VPW36

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>