



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III 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: Didrik Rognlien Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 184	754 100
Sum inntekter		863 184	754 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4,5	809 471	678 867
Sum kostnader		873 367	742 761
Driftsresultat		-10 183	11 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 835	3 705
Sum finansinntekter		12 835	3 705
Annen finanskostnad		20 698	8 990
Sum finanskostnader		20 698	8 990
Netto finans		-7 862	-5 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 046	6 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 046	6 052
Årsresultat		-18 045	6 054
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-18 045	6 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	24 147	27 016
Sum varige driftsmidler		2 108 765	2 111 634
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	475 166	643 686
Sum finansielle anleggsmidler		475 166	643 686
Sum anleggsmidler		2 583 931	2 755 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 263	60 323
Sum fordringer		61 263	60 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 173	30 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 173	30 143
Sum omløpsmidler		146 436	90 466
SUM EIENDELER		2 730 367	2 845 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 037 683	2 055 728
Sum opptjent egenkapital		2 037 683	2 055 728
Sum egenkapital	9	2 038 883	2 056 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	603 510	692 666
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 510	752 666
Sum langsiktig gjeld		663 510	752 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 974	24 142
Skyldige offentlige avgifter		0	88
Annen kortsiktig gjeld		0	11 962
Sum kortsiktig gjeld		27 974	36 192
Sum gjeld		691 484	788 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 367	2 845 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394783

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III 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: Didrik Rognlien Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 951 718 521
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 184	754 100
Sum inntekter		863 184	754 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	809 471	678 867
Sum kostnader		873 367	742 761
Driftsresultat		-10 183	11 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 835	3 705
Sum finansinntekter		12 835	3 705
Annen finanskostnad		20 698	8 990
Sum finanskostnader		20 698	8 990
Netto finans		-7 862	-5 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 046	6 052
Årsresultat		-18 045	6 054
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-18 045	6 054



Organisasjonsnr: 951 718 521
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

BALANSE

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

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	24 147	27 016
Sum varige driftsmidler		2 108 765	2 111 634

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	475 166	643 686
Sum finansielle anleggsmidler		475 166	643 686

Sum anleggsmidler		2 583 931	2 755 321
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 263	60 323
Sum fordringer		61 263	60 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 173	30 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 173	30 143

Sum omløpsmidler		146 436	90 466
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		2 730 367	2 845 787
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 037 683	2 055 728
Sum opptjent egenkapital		2 037 683	2 055 728

Sum egenkapital	9	2 038 883	2 056 928
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	603 510	692 666
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 510	752 666
Sum langsiktig gjeld		663 510	752 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 974	24 142
Skyldige offentlige avgifter		0	88
Annen kortsiktig gjeld		0	11 962
Sum kortsiktig gjeld		27 974	36 192
Sum gjeld		691 484	788 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 367	2 845 787



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. 31.12.23

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.	54 274	171 324
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 045	6 054
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 869	1 674
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-28 690
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-89 156	-93 511
Endring avsetning framtidig vedlikehold	168 520	-2 577
C: Årets endring disponible midler	64 188	-117 050
D: Disponible midler 31.12.	118 462	54 274
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	112 202	43 621



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		749 952	646 848	750 000	773 500
Innkrevde felleskostnader renter		17 280	10 368	17 300	23 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		94 032	95 904	94 000	91 200
Strømgifter		1 920	980	950	950
Sum inntekter		863 184	754 100	862 250	889 050
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styre honorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		34 914	33 564	36 700	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 300	1 500
Brøyting - strøing		19 375	11 050	15 000	15 000
Plenkjøp		0	7 500	6 000	2 000
Vedlikehold	3	273 405	194 956	129 600	132 000
Serviceavtaler		13 267	2 345	3 000	3 000
Kabel-tv		102 042	91 776	96 800	108 300
Forsikring		24 142	17 814	19 200	26 200
Kommunale avgifter		217 614	190 260	228 500	228 500
Energi, strøm		50 500	54 914	67 900	55 000
Renhold, fellesareal		45 931	49 806	47 900	48 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 618	1 674	6 000	6 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	160	0	0
Andre driftskostnader	4	10 944	9 717	18 100	18 100
Bomiljø		358	1 000	2 100	2 100
Avskrivninger	5	2 869	1 674	0	2 900
Sum driftskostnader		873 367	742 761	751 500	762 500
Driftsresultat		-10 183	11 339	110 750	126 550
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 835	3 705	1 000	4 000
Rentekostnad		20 698	8 990	17 300	23 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 862	-5 285	-16 300	-19 400
Arsresultat		-18 045	6 054	94 450	107 150
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 045	6 054	0	0
Sum overføringer		-18 045	6 054	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	2 078 266	2 078 266
Tomter	7, 12	6 352	6 352
Andre driftsmidler	6	24 147	27 016
Sum varige driftsmidler		2 108 765	2 111 634
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	475 166	643 686
Sum finansielle anleggsmidler		475 166	643 686
Sum anleggsmidler		2 583 931	2 755 321
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 260	10 653
Andre leierestanser		420	365
Periodisert kostnad		54 583	49 305
Sum fordringer		61 263	60 323
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		85 173	30 143
Sum bankinnskudd og liknende		85 173	30 143
Sum omløpsmidler		146 436	90 466
SUM EIENDELER		2 730 367	2 845 787

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	2 037 683	2 055 728
Sum egenkapital	9	2 038 883	2 056 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	603 510	692 666
Borettsinnskudd	11, 12	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		663 510	752 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 962
Leverandørgjeld		27 974	24 142
Skyldig off. myndigheter		0	88
Sum kortsiktig gjeld		27 974	36 192
Sum gjeld		691 484	788 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 367	2 845 787

Porsgrunn 31.12.2023
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 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	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	247 940	2 953
6602 Vedlikehold VVS	0	13 348
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 365	155 330
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	23 325
6620 Vedlikehold utstyr	5 100	0
Sum	273 405	194 956

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	4 355	3 614
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	2 730	2 625
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 419	1 190
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 792	1 640
Sum	10 944	9 717

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	2 869	1 674
Sum	2 869	1 674

Note 6 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 690
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 543
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 147
Årets avskrivninger :	2 869
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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	475 166	643 686
Sum	475 166	643 686

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 165 682	1 183 728
Sum	2 038 883	2 056 928

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495687 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	692 666
Avdrag i perioden:	89 156
Lånesaldo 31.12:	603 510
Saldo 5 år frem i tid:	111 384

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	50 293	603 516

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	12	60 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	603 510	692 666
Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	663 510	752 666
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
Sum	2 084 618	2 084 618

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.)	07.02.2024
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	31.01.2024
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	06.02.2024



Styret i Kjølnesjordet III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 13.03.2024 kl.18:00
Lille møterom hos PBBL, Jernbanegata 25, 3916 Porsgrunn

Inngang på baksiden av bygget

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. 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 2023

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 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 7 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

2023 har styret jobbet mye med rehabilitering. Det er blitt skiftet verandadører samt det er utført omfattende oppgradering av felles strømmett. Vi ser at det begynner å bli behov for å gjennomføre en del vedlikehold i kommende fremtid. P.t. har utgiftene vi har hatt til forbedringer og oppgraderinger blitt dekket av oppsparte midler, både fra driftskonto samt noe fra vedlikeholds konto.

Fremtidsplaner

Vedlikehold:

Det er endel vedlikehold hos må planlegges og gjennomføres på sikt. Dette omfatter blant annet:

- Utskiftning av vinduer
- Utskiftning av inngangsdører (trappeoppgang)
- Vask / maling av fasade
- Bygge nytt rekkverk mot parkering evt. utskiftning / oppgradering av eksisterende gjerde



Bytte av internett / TV-leverandør:

Nåværende leverandør Telenor begynner å bli kostnadsfri. Infrastruktur i området levert av Telenor har sine svakheter. Styret venter på tilbud fra Viken Fiber (Altibox) for levering når nåværende avtale utløper. Ved aksept av ny avtale vil leverandørbytte skje i 2 kvartal 2025, men arbeid kan påbegynnes på et tidligere tidspunkt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.02.2024



Disponible midler for Kjølnesjordet III 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.	54 274	171 324
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 045	6 054
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 869	1 674
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-28 690
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-89 156	-93 511
Endring avsetning framtidig vedlikehold	168 520	-2 577
C: Årets endring disponible midler	64 188	-117 050
D: Disponible midler 31.12.	118 462	54 274
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	112 202	43 621



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		749 952	646 848	750 000	773 500
Innkrevde felleskostnader renter		17 280	10 368	17 300	23 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		94 032	95 904	94 000	91 200
Strømgifter		1 920	980	950	950
Sum inntekter		863 184	754 100	862 250	889 050
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		34 914	33 564	36 700	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 300	1 500
Brøyting - strøing		19 375	11 050	15 000	15 000
Plenkjøp		0	7 500	6 000	2 000
Vedlikehold	3	273 405	194 956	129 600	132 000
Serviceavtaler		13 267	2 345	3 000	3 000
Kabel-tv		102 042	91 776	96 800	108 300
Forsikring		24 142	17 814	19 200	26 200
Kommunale avgifter		217 614	190 260	228 500	228 500
Energi, strøm		50 500	54 914	67 900	55 000
Renhold, fellesareal		45 931	49 806	47 900	48 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 618	1 674	6 000	6 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	160	0	0
Andre driftskostnader	4	10 944	9 717	18 100	18 100
Bomiljø		358	1 000	2 100	2 100
Avskrivninger	5	2 869	1 674	0	2 900
Sum driftskostnader		873 367	742 761	751 500	762 500
Driftsresultat		-10 183	11 339	110 750	126 550
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 835	3 705	1 000	4 000
Rentekostnad		20 698	8 990	17 300	23 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 862	-5 285	-16 300	-19 400
Arsresultat		-18 045	6 054	94 450	107 150
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 045	6 054	0	0
Sum overføringer		-18 045	6 054	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	2 078 266	2 078 266
Tomter	7, 12	6 352	6 352
Andre driftsmidler	6	24 147	27 016
Sum varige driftsmidler		2 108 765	2 111 634
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	475 166	643 686
Sum finansielle anleggsmidler		475 166	643 686
Sum anleggsmidler		2 583 931	2 755 321
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 260	10 653
Andre leierestanser		420	365
Periodisert kostnad		54 583	49 305
Sum fordringer		61 263	60 323
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		85 173	30 143
Sum bankinnskudd og liknende		85 173	30 143
Sum omløpsmidler		146 436	90 466
SUM EIENDELER		2 730 367	2 845 787



Balanse pr 31.12.23 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	2 037 683	2 055 728
Sum egenkapital	9	2 038 883	2 056 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	603 510	692 666
Borettsinnskudd	11, 12	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		663 510	752 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 962
Leverandørgjeld		27 974	24 142
Skyldig off. myndigheter		0	88
Sum kortsiktig gjeld		27 974	36 192
Sum gjeld		691 484	788 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 367	2 845 787

Porsgrunn 31.12.2023
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 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	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	247 940	2 953
6602 Vedlikehold VVS	0	13 348
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 365	155 330
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	23 325
6620 Vedlikehold utstyr	5 100	0
Sum	273 405	194 956

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	4 355	3 614
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	2 730	2 625
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 419	1 190
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 792	1 640
Sum	10 944	9 717

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	2 869	1 674
Sum	2 869	1 674

Note 6 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 690
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 543
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 147
Årets avskrivninger :	2 869
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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	475 166	643 686
Sum	475 166	643 686

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 165 682	1 183 728
Sum	2 038 883	2 056 928

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495687 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	692 666
Avdrag i perioden:	89 156
Lånesaldo 31.12:	603 510
Saldo 5 år frem i tid:	111 384

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	50 293	603 516

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	12	60 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	603 510	692 666
Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	663 510	752 666
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
Sum	2 084 618	2 084 618

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.)	07.02.2024
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	31.01.2024
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	06.02.2024



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 Kjølnesjordet III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QQJZO-F3B64-FZTTA-05ESI-X2GSE-BS6PO



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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQJZO-F3B64-FZTTA-O5E5I-X2G5E-B56PO

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifierer 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: QQJZO-F3B64-FZTTA-05ESI-X2GSE-BS6PO



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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQJZO-F3B64-FZTTA-O5E5I-X2G5E-B56PO

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>