



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 496 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLESTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 660	614 900
Sum inntekter		672 660	614 900
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	480 588	554 059
Sum kostnader		480 587	554 058
Driftsresultat		192 073	60 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 897	2 497
Sum finansinntekter		12 897	2 497
Annen finanskostnad		7 327	4 523
Sum finanskostnader		7 327	4 523
Netto finans		5 569	-2 026
Ordinært resultat før skattekostnad		197 642	58 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 642	58 815
Årsresultat		197 642	58 816
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		197 642	58 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	933 945	933 945
Maskiner og anlegg	7	115 543	66 624
Sum varige driftsmidler		1 049 488	1 000 569
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	492 942	439 988
Sum finansielle anleggsmidler		492 942	439 988
Sum anleggsmidler		1 542 430	1 440 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 634	80 610
Sum fordringer		40 634	80 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 594	221 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 594	221 408
Sum omløpsmidler		407 228	302 017
SUM EIENDELER		1 949 658	1 742 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 534 756	1 337 114
Sum opptjent egenkapital		1 534 756	1 337 114
Sum egenkapital	10	1 535 756	1 338 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	138 124	144 376
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		335 524	341 776
Sum langsiktig gjeld		335 524	341 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 386	62 652
Annen kortsiktig gjeld		-8	33
Sum kortsiktig gjeld		78 378	62 685
Sum gjeld		413 902	404 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 949 658	1 742 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394745

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 496 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLESTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 660	614 900
Sum inntekter		672 660	614 900
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	480 588	554 059
Sum kostnader		480 587	554 058
Driftsresultat		192 073	60 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 897	2 497
Sum finansinntekter		12 897	2 497
Annen finanskostnad		7 327	4 523
Sum finanskostnader		7 327	4 523
Netto finans		5 569	-2 026
Ordinært resultat før skattekostnad		197 642	58 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 642	58 815
Årsresultat		197 642	58 816
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		197 642	58 816



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	933 945	933 945
Maskiner og anlegg	7	115 543	66 624
Sum varige driftsmidler		1 049 488	1 000 569

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	492 942	439 988
Sum finansielle anleggsmidler		492 942	439 988

Sum anleggsmidler		1 542 430	1 440 557
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 634	80 610
Sum fordringer		40 634	80 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 594	221 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 594	221 408

Sum omløpsmidler		407 228	302 017
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 949 658	1 742 575
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 534 756	1 337 114
Sum opptjent egenkapital		1 534 756	1 337 114

Sum egenkapital	10	1 535 756	1 338 114
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	138 124	144 376
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		335 524	341 776
Sum langsiktig gjeld		335 524	341 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 386	62 652
Annen kortsiktig gjeld		-8	33
Sum kortsiktig gjeld		78 378	62 685
Sum gjeld		413 902	404 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 949 658	1 742 575



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II 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 Kjellestad II 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.	239 332	301 035
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	197 642	58 816
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 957	3 507
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-58 875	-70 131
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-6 252	-7 169
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 954	-46 725
C: Årets endring disponible midler	89 518	-61 703
D: Disponible midler 31.12.	328 850	239 332
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	328 850	239 332

Kjellestad II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		640 680	583 800	640 700	639 400
Innkrevde felleskostnader renter		7 320	4 760	7 300	8 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		6 360	8 040	6 400	6 100
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		672 660	614 900	672 700	672 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 900
Forretningsførerhonorar		26 160	25 140	27 200	28 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 300	1 300
Andre tjenester	2	32 375	0	0	0
Brøyting - strøing		9 495	9 751	20 000	20 000
Vedlikehold	3	12 650	204 293	173 200	113 000
Serviceavtaler		8 330	7 865	14 000	14 500
Kabel-tv		76 378	67 895	71 300	80 200
Forsikring		59 744	25 556	27 600	30 400
Kommunale avgifter		175 628	144 697	181 600	182 200
Festeavgifter		12 310	12 055	15 500	14 100
Energi, strøm		39 888	39 387	38 000	38 000
Andre driftskostnader	4	6 212	4 184	17 000	17 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	44	0	0
Avskrivninger	5	9 957	3 507	0	7 100
Sum driftskostnader		480 587	554 058	595 400	558 500
Driftsresultat		192 073	60 842	77 300	114 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 897	2 497	2 000	12 000
Rentekostnad		7 327	4 523	7 300	8 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 569	-2 026	-5 300	3 100
Årsresultat		197 642	58 816	72 000	117 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		197 642	58 816	0	0
Sum overføringer		197 642	58 816	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	906 445	906 445
Garasjer	6, 14	27 500	27 500
Andre driftsmidler	7	115 543	66 624
Sum varige driftsmidler		1 049 488	1 000 569
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	492 942	439 988
Sum finansielle anleggsmidler		492 942	439 988
Sum anleggsmidler		1 542 430	1 440 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		40 634	80 610
Sum fordringer		40 634	80 610
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		366 594	221 408
Sum bankinnskudd og liknende		366 594	221 408
Sum omløpsmidler		407 228	302 017
SUM EIENDELER		1 949 658	1 742 575

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	10	1 534 756	1 337 114
Sum egenkapital	10	1 535 756	1 338 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	138 124	144 376
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	12, 14	165 000	165 000
Garasje innskudd	13	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		335 524	341 776
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		78 386	44 962
Leverandørgjeld manuell		0	17 690
Påløpne renter		0	33
Sum kortsiktig gjeld		78 378	62 685
Sum gjeld		413 902	404 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 949 658	1 742 575

Porsgrunn 31.12.2023

Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Christensen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Vilde Eide Tinderholt
Styremedlem

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

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	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6752 Brøyting	1 125	0
6799 Andre konsulenttjenester	31 250	0
Sum	32 375	0



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 650	18 103
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	186 190
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	12 650	204 293

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
6300 Leiekostnader lokaler	750	0
6609 Andre driftskostnader	820	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	721
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 896	1 588
Sum	6 212	4 184

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	9 957	3 507
Sum	9 957	3 507



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	14	27 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur lading - rekke 1	Infrastruktur lading - rekke 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 131	0
Årets tilgang :	0	58 875
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 131	58 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 520	2 944
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 611	55 931
Årets avskrivninger :	7 013	2 944
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	906 445
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	906 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	906 445
Anskaffelsesår :	1965
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	492 942	439 988
Sum	492 942	439 988

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 Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 534 756	1 337 114
Sum	1 535 756	1 338 114

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Garasjeporter
Lånenummer:	12138390150
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	144 376
Avdrag i perioden:	6 252
Lånesaldo 31.12:	138 124
Saldo 5 år frem i tid:	103 290

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	13 812	138 120

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	14	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	138 124	144 376
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	303 124	309 376
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Kjellestad II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Leif Christensen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Vilde Eide Tinderholt (sign.)	27.02.2024



Styret i Kjellestad II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 02.04.2024 kl.18:00
Møtested Krabberødveien 9E (Gudrun Thingstad Thorsen)

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

Leder Leif Christensen - ikke på valg

Styremedlem Mari Eek Burud - ikke på valg

Styremedlem - på valg 2 år

Varamedlem/valgkomite - på valg 1 år

Varamedlem/valgkomite - på valg 1 år

7.



**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.

**8. Til informasjon, det blir et beboermøtet etter ordinær
generalforsamling.**

Tema beboermøte vil bli renovering.



Årsmelding fra styret i Kjellestad II Borettslag for 2023

Generell informasjon

Kjellestad II 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Avtroppende leder ved generalforsamling 2023; Gudrun Thingstad Thorsen, Krabberødveien 9 E, øvrige styremedlemmer de samme.

Leder, Leif Christensen, Fredbovegen 48
Styremedlem, Vilde Eide Tinderholt, Krabberødveien 9 B
Styremedlem, Mari Eek Burud, Krabberødveien 7 D
Varamedlem, Gudrun Thingstad Thorsen, Krabberødveien 9 E
Varamedlem, Ane Meløy, Krabberødveien 9 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 28 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har etter enighet i beboermøte (ved generalforsamling 2023) hatt som oppgave å se på renovering av borettslaget. Styret har innhentet hjelp fra teknisk avdeling i PBBL for en vurdering av prosjektet. Prosjektet har vært presentert i eget beboermøte.

Styret har innhentet tilbud og gjort ny avtale for snøbrøyting vinter 2023/24 da forrige avtale ble oppsagt av gjeldende firma.

Angående styrearbeid; ved gjennomgang av regnskap for 2023 ønsker styret å kommentere at vi godkjenner med merknad om feil under post for forsikring, der premien for 2024 er tatt med i regnskap for 2023, og posten får derfor en uriktig høy sum. Riktig beløp skal være 28 112 kr.

Fremtidsplaner

Fortsette å jobbe med planer og muligheter med tanke på renovering av borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2024



Disponible midler for Kjellestad II 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.	239 332	301 035
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	197 642	58 816
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 957	3 507
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-58 875	-70 131
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-6 252	-7 169
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 954	-46 725
C: Årets endring disponible midler	89 518	-61 703
D: Disponible midler 31.12.	328 850	239 332
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	328 850	239 332



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		640 680	583 800	640 700	639 400
Innkrevde felleskostnader renter		7 320	4 760	7 300	8 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		6 360	8 040	6 400	6 100
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		672 660	614 900	672 700	672 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 900
Forretningsførerhonorar		26 160	25 140	27 200	28 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 300	1 300
Andre tjenester	2	32 375	0	0	0
Brøyting - strøing		9 495	9 751	20 000	20 000
Vedlikehold	3	12 650	204 293	173 200	113 000
Serviceavtaler		8 330	7 865	14 000	14 500
Kabel-tv		76 378	67 895	71 300	80 200
Forsikring		59 744	25 556	27 600	30 400
Kommunale avgifter		175 628	144 697	181 600	182 200
Festeavgifter		12 310	12 055	15 500	14 100
Energi, strøm		39 888	39 387	38 000	38 000
Andre driftskostnader	4	6 212	4 184	17 000	17 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	44	0	0
Avskrivninger	5	9 957	3 507	0	7 100
Sum driftskostnader		480 587	554 058	595 400	558 500
Driftsresultat		192 073	60 842	77 300	114 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 897	2 497	2 000	12 000
Rentekostnad		7 327	4 523	7 300	8 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 569	-2 026	-5 300	3 100
Årsresultat		197 642	58 816	72 000	117 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		197 642	58 816	0	0
Sum overføringer		197 642	58 816	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	906 445	906 445
Garasjer	6, 14	27 500	27 500
Andre driftsmidler	7	115 543	66 624
Sum varige driftsmidler		1 049 488	1 000 569
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	492 942	439 988
Sum finansielle anleggsmidler		492 942	439 988
Sum anleggsmidler		1 542 430	1 440 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		40 634	80 610
Sum fordringer		40 634	80 610
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		366 594	221 408
Sum bankinnskudd og liknende		366 594	221 408
Sum omløpsmidler		407 228	302 017
SUM EIENDELER		1 949 658	1 742 575



Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	10	1 534 756	1 337 114
Sum egenkapital	10	1 535 756	1 338 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	138 124	144 376
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	12, 14	165 000	165 000
Garasje innskudd	13	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		335 524	341 776
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		78 386	44 962
Leverandørgjeld manuell		0	17 690
Påløpne renter		0	33
Sum kortsiktig gjeld		78 378	62 685
Sum gjeld		413 902	404 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 949 658	1 742 575

Porsgrunn 31.12.2023

Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Christensen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Vilde Eide Tinderholt
Styremedlem

Kjellestad II Borettslag

Side 7 av 16



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

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	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6752 Brøyting	1 125	0
6799 Andre konsulenttjenester	31 250	0
Sum	32 375	0



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 650	18 103
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	186 190
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	12 650	204 293

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
6300 Leiekostnader lokaler	750	0
6609 Andre driftskostnader	820	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	721
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 896	1 588
Sum	6 212	4 184

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	9 957	3 507
Sum	9 957	3 507



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	14	27 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur lading - rekke 1	Infrastruktur lading - rekke 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 131	0
Årets tilgang :	0	58 875
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 131	58 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 520	2 944
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 611	55 931
Årets avskrivninger :	7 013	2 944
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	906 445
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	906 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	906 445
Anskaffelsesår :	1965
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	492 942	439 988
Sum	492 942	439 988

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 Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 534 756	1 337 114
Sum	1 535 756	1 338 114

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Garasjeporter
Lånenummer:	12138390150
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	144 376
Avdrag i perioden:	6 252
Lånesaldo 31.12:	138 124
Saldo 5 år frem i tid:	103 290

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	13 812	138 120

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	14	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	138 124	144 376
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	303 124	309 376
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Leif Christensen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Vilde Eide Tinderholt (sign.)	27.02.2024



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 Kjeltestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeltestad II 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 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 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, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 00400-UEKKE-00D0L-HB6EE-2F7LY-NMJA4



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

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC400-UEKKE-00D0L-HB6EE-2F1Y-NMJA-K

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 Kjeltestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeltestad II 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, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 00400-UEKKE-00D0L-HB6EE-2F7LY-NMJA4



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

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC400-UEKKE-00D0L-HB6EE-2F1Y-NMJA-K

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>