



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 756 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard J Særsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 088	1 261 712
Sum inntekter		1 456 088	1 261 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 551	12 551
Annen driftskostnad	1,3,4	466 164	395 838
Sum kostnader		478 715	408 388
Driftsresultat		977 374	853 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 349	2 717
Sum finansinntekter		23 349	2 717
Annen finanskostnad		816 463	541 703
Sum finanskostnader		816 463	541 703
Netto finans		-793 115	-538 986
Ordinært resultat før skattekostnad		184 259	314 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 259	314 337
Årsresultat		184 259	314 339
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		184 259	314 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	36 210 000	36 210 000
Maskiner og anlegg	5	6 228	8 007
Sum varige driftsmidler		36 216 228	36 218 007
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	717 163	186 691
Sum finansielle anleggsmidler		717 163	186 691
Sum anleggsmidler		36 933 390	36 404 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 495	80 880
Sum fordringer		65 495	80 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 829	534 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 829	534 768
Sum omløpsmidler		282 324	615 649
SUM EIENDELER		37 215 714	37 020 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	891 866	707 607
Sum opptjent egenkapital		891 866	707 607
Sum egenkapital	8	956 866	772 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	17 204 500	19 057 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	19 005 500	17 153 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 210 000	36 210 000
Sum langsiktig gjeld		36 210 000	36 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 444	33 574
Annen kortsiktig gjeld	12	9 404	4 166
Sum kortsiktig gjeld		48 848	37 740
Sum gjeld		36 258 848	36 247 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 215 714	37 020 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461785

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 756 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard J Særsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 816 756 812
VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 088	1 261 712
Sum inntekter		1 456 088	1 261 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 551	12 551
Annen driftskostnad	1, 3, 4	466 164	395 838
Sum kostnader		478 715	408 388
Driftsresultat		977 374	853 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 349	2 717
Sum finansinntekter		23 349	2 717
Annen finanskostnad		816 463	541 703
Sum finanskostnader		816 463	541 703
Netto finans		-793 115	-538 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 259	314 337
Årsresultat		184 259	314 339
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		184 259	314 339



Organisasjonsnr: 816 756 812
VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	36 210 000	36 210 000
Maskiner og anlegg	5	6 228	8 007
Sum varige driftsmidler		36 216 228	36 218 007

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	717 163	186 691
Sum finansielle anleggsmidler		717 163	186 691

Sum anleggsmidler		36 933 390	36 404 698
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 495	80 880
Sum fordringer		65 495	80 881

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 829	534 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 829	534 768

Sum omløpsmidler		282 324	615 649
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		37 215 714	37 020 347
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	891 866	707 607
Sum opptjent egenkapital		891 866	707 607

Sum egenkapital	8	956 866	772 607
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	17 204 500	19 057 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	19 005 500	17 153 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 210 000	36 210 000
Sum langsiktig gjeld		36 210 000	36 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 444	33 574
Annen kortsiktig gjeld	12	9 404	4 166
Sum kortsiktig gjeld		48 848	37 740
Sum gjeld		36 258 848	36 247 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 215 714	37 020 347



Organisasjonsnr: 816 756 812
VESTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Vestre Kjellemo Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	577 909	362 485
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	184 259	314 339
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 779	1 779
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-530 472	-100 694
C: Årets endring disponible midler	-344 434	215 424
D: Disponible midler 31.12.	233 475	577 909
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	227 998	549 673



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		637 152	720 012	870 100	552 000
Innkrevde felleskostnader renter		813 936	541 700	714 918	920 721
Salgsinntekter		5 000	0	0	0
Sum inntekter		1 456 088	1 261 712	1 585 018	1 472 721
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 210	5 501	5 700	9 100
Styrehonorar	2	11 000	11 000	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 551	1 551	1 551	1 551
Forretningsførerhonorar		22 728	21 852	22 800	23 800
Kontigent NBBL		1 560	1 482	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		9 485	6 784	7 200	10 100
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Div. tjenester		817	0	0	0
Plenkjøp		0	492	0	0
Vedlikehold	3	11 707	11 558	60 000	31 000
Serviceavtaler		16 599	7 157	11 300	18 000
Kabel-tv		77 675	72 644	80 100	84 300
Forsikring		33 574	31 434	34 000	36 300
Kommunale avgifter		260 174	222 116	355 400	286 200
Renhold, fellesareal		732	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Drift maskiner		231	198	1 000	1 000
Andre driftskostnader		8 061	4 957	20 900	21 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		189	0	0	0
Bomiljø		5 441	0	4 000	4 000
Avskrivninger	4	1 779	1 779	1 779	1 779
Sum driftskostnader		478 715	408 388	628 530	551 430
Driftsresultat		977 374	853 325	956 488	921 291
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 349	2 717	1 500	18 200
Rentekostnad		816 463	541 703	714 918	920 721
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-793 115	-538 986	-713 418	-902 521
Årsresultat		184 259	314 339	243 070	18 770
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		184 259	314 339	0	0
Sum overføringer		184 259	314 339	0	0

Vestre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	33 710 000	33 710 000
Tomter	6, 11	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	5	6 228	8 007
Sum varige driftsmidler		36 216 228	36 218 007
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	717 163	186 691
Sum finansielle anleggsmidler		717 163	186 691
Sum anleggsmidler		36 933 390	36 404 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 477	28 236
Periodisert kostnad		60 018	52 644
Sum fordringer		65 495	80 881
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		216 829	534 768
Sum bankinnskudd og liknende		216 829	534 768
Sum omløpsmidler		282 324	615 649
SUM EIENDELER		37 215 714	37 020 347

Vestre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	65 000	65 000
Oppjent egenkapital	8	891 866	707 607
Sum egenkapital	8	956 866	772 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	17 204 500	19 057 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	6 332 000	4 479 500
Borettsinnskudd	10, 11	12 673 500	12 673 500
Sum langsiktig gjeld		36 210 000	36 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 444	33 574
Påløpne renter		7 565	3 968
Annen kortsiktig gjeld	12	1 839	198
Sum kortsiktig gjeld		48 848	37 740
Sum gjeld		36 258 848	36 247 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 215 714	37 020 347

Porsgrunn 31.12.2023

Vestre Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Håvard J Særsland
Leder

Grethe Johansen
Styremedlem

Brit Eikåsen
Styremedlem

Vestre Kjellemo Borettslag



Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

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	7 210	5 501
Sum	7 210	5 501

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	11 000	11 000
Sum	11 000	11 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vestre Kjellemo Borettslag



Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	839
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	10 719
6620 Vedlikehold utstyr	1 707	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	11 707	11 558

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

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 779	1 779
Sum	1 779	1 779

Note 5 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 791
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 791
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 564
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 228
Årets avskrivninger :	1 779
Anskaffelsesår :	2017
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 Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 500 000	33 710 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 500 000	33 710 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 500 000	33 710 000
Anskaffelsesår :	2015	2016
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 DNB Plasseringskonto	304 196	186 691
1396 DNB Fastrente	412 967	0
Sum	717 163	186 691

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 Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	65 000	65 000
2070 Akkumulert resultat	891 866	707 607
Sum	956 866	772 607

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132662892
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	23 536 500
Lånesaldo 01.01:	19 057 000
Avdrag i perioden:	1 852 500
Lånesaldo 31.12:	17 204 500
Saldo 5 år frem i tid:	17 204 500
Andelssaldo 01.01:	4 479 500
Innbetalt IN i perioden:	1 852 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 332 000
Sum pantegjeld for lån:	23 536 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132662892	3	1 917 500	5 752 500
	2	1 885 000	3 770 000
	1	1 852 500	1 852 500
	2	1 618 500	3 237 000
	1	1 592 500	1 592 500
	1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132662892 har første avdrag 30.06.2031 med kr 118 004	3	1 917 500	4 384
	2	1 885 000	4 310
	1	1 852 500	4 235
	2	1 618 500	3 700
	1	1 592 500	3 641
	1	1 000 000	2 286

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



Noter for Vestre Kjellemo Borettslag orgnr: 816 756 812

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		12 673 500	12 673 500
Sum	11	12 673 500	12 673 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 536 500	23 536 500
Borettsinnskudd		12 673 500	12 673 500
Sum		36 210 000	36 210 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		33 710 000	33 710 000
Sum		36 210 000	36 210 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		1 839	198
Sum		1 839	198

Vestre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Kjellemo Borettslag

Styreleder	Håvard J Særslund (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Grethe Johansen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Brit Eikåsen (sign.)	12.04.2024



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 Vestre Kjellemo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Kjellemo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: NCMG8-86SDJ-GCAHF-JESA-Z0Q1CG-S7DEI



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo DokumentInnøkket: NCM68-86SDJ-GCAHT-JESAZ-0QJCG-57DEI

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>