



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunn Margareth Naaden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	588 324	588 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 324</b>	<b>588 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	7 987
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	265 306	377 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 139</b>	<b>385 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>308 185</b>	<b>203 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251	1 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251</b>	<b>1 423</b>
Annen rentekostnad		6 851	16 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 851</b>	<b>16 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 600</b>	<b>14 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 585</b>	<b>188 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 585</b>	<b>188 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 584	188 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 543 762	5 543 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 543 762</b>	<b>5 543 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	22 917	22 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 917</b>	<b>22 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 679</b>	<b>5 566 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 900	0
Andre fordringer	14	61 591	54 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 491</b>	<b>54 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 361	80 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 361</b>	<b>80 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 852</b>	<b>134 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 957 168	3 655 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 956 168</b>	<b>3 654 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>3 957 168</b>	<b>3 655 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	547 726	818 551
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 487</b>	<b>1 965 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 487</b>	<b>1 965 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 976	80 517
Annen kortsiktig gjeld	16	10 900	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 876</b>	<b>80 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 802 363</b>	<b>2 045 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 694 487	1 965 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493118

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 863 723 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gunn Margareth Naaden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 863 723 272  
KJELLBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	588 324	588 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 324</b>	<b>588 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	7 987
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	265 306	377 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 139</b>	<b>385 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>308 185</b>	<b>203 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251	1 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251</b>	<b>1 423</b>
Annen rentekostnad		6 851	16 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 851</b>	<b>16 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 600</b>	<b>14 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 585</b>	<b>188 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 585</b>	<b>188 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 584	188 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>



Organisasjonsnr: 863 723 272  
KJELLBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 543 762	5 543 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 543 762</b>	<b>5 543 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	22 917	22 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 917</b>	<b>22 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 679</b>	<b>5 566 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 900	0
Andre fordringer	14	61 591	54 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 491</b>	<b>54 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 361	80 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 361</b>	<b>80 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 852</b>	<b>134 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 957 168	3 655 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 956 168</b>	<b>3 654 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>3 957 168</b>	<b>3 655 583</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	547 726	818 551
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 487</b>	<b>1 965 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 487</b>	<b>1 965 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		96 976	80 517
Annen kortsiktig gjeld	16	10 900	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 876</b>	<b>80 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 802 363</b>	<b>2 045 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 694 487	1 965 312



Organisasjonsnr: 863 723 272  
KJELLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
STyret	0.00	0.00	14833.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>54 391</b>	<b>54 102</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	301 584	188 191
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 825	-267 404
Endringer i andre langsiktige poster	-174	79 501
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>30 585</b>	<b>288</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>84 976</b>	<b>54 391</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	192 852	134 908
Kortsiktig gjeld	-107 876	-80 517
<b>C. Disponible midler</b>	<b>84 976</b>	<b>54 391</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	588 324	588 324	588 324	622 956
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>588 324</b>	<b>588 324</b>	<b>588 324</b>	<b>622 956</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>588 324</b>	<b>588 324</b>	<b>588 324</b>	<b>622 956</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 833	987	987	1 833
Styrehonorar	2	13 000	7 000	7 000	13 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	6 643	12 859	13 000	13 500
Kostnad eiendom/lokale	4	3 281	8 977	12 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	70 140	68 509	71 500	71 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	514	1 400	1 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	46 741	146 296	55 000	38 000
Revisjonshonorar	9	4 140	3 671	3 500	3 900
Forretningsførerhonorar		26 680	25 902	26 700	27 300
Andre honorar	10	0	8 394	4 000	0
Kontorkostnad		0	160	350	0
TV/bredbånd		49 020	46 920	48 960	48 600
Kontingent og gaver		4 000	3 400	3 500	4 000
Forsikring		47 490	43 229	42 289	50 338
Andre kostnader	11	1 032	1 821	2 797	2 144
<b>Sum kostnad</b>		<b>280 139</b>	<b>385 150</b>	<b>298 708</b>	<b>315 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>308 185</b>	<b>203 174</b>	<b>289 616</b>	<b>307 116</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		251	1 423	0	0
Rentekostnad		6 851	16 405	24 500	3 950
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 600</b>	<b>14 982</b>	<b>24 500</b>	<b>3 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>	<b>265 116</b>	<b>303 166</b>
Overført til/fra annen egenkapital		301 584	188 191	-884	30 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>301 584</b>	<b>188 191</b>	<b>-884</b>	<b>30 000</b>



## Balanse 2020 Kjellberg Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	750 000	750 000
Bygninger	12	4 556 582	4 556 582
Garasjer	12	237 180	237 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	22 917	22 743
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 679</b>	<b>5 566 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 900	0
Andre kortsiktige fordringer	14	4 740	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 851	54 042
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		120 361	80 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 852</b>	<b>134 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>



## Balanse 2020 Kjellberg Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 956 168	3 654 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 956 168</b>	<b>3 654 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>3 957 168</b>	<b>3 655 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	547 726	818 551
Borettsinnskudd		1 095 581	1 095 581
Garasje innskudd		51 180	51 180
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 487</b>	<b>1 965 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 976	80 517
Annen kortsiktig gjeld	16	10 900	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 876</b>	<b>80 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 802 363</b>	<b>2 045 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 759 531</b>	<b>5 701 412</b>
Pantstillelser	17	1 694 487	1 965 312
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Pernille Reppesgård Grung  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Ronny Klemmetsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Margareth Naaden  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	221 064	221 064
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	293 100	293 100
3609 Leie garasjer	25 200	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 960
<b>Sum</b>	<b>588 324</b>	<b>588 324</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	13 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>14 833</b>	<b>7 987</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 643	12 859
<b>Sum</b>	<b>6 643</b>	<b>12 859</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 281	8 977
<b>Sum</b>	<b>3 281</b>	<b>8 977</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	70 140	68 509
<b>Sum</b>	<b>70 140</b>	<b>68 509</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Web basert lisens for Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	514	1 400
<b>Sum</b>	<b>514</b>	<b>1 400</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 667	59 687
6602 Vedlikehold VVS	11 832	36 482
6603 Vedlikehold elektro	8 167	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 074	26 091
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	14 036
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>46 741</b>	<b>146 296</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6613; hage arbeid/drift.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	3 671
<b>Sum</b>	<b>4 140</b>	<b>3 671</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	488
6730 Teknisk honorar	0	7 906
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 394</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	750
7770 Betalingskostnader	932	964
7773 Omkostninger innkreving	100	107
<b>Sum</b>	<b>1 032</b>	<b>1 821</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje eid av laget	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Anskaffelsesår :	1993	1993	1993	1993	2005
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. G.nr 43, b.nr 418, 550 og 706.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt i henhold til avtale. I tillegg kommer renteinntekter.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 740	0
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>0</b>

Avsatt kreditnota - avregning strøm for år 2020 fra leverandør Elkraft AS



## Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11331191</b>	<b>113311914</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	1993	1993
<b>Rentesats:</b>	0.798 %	0.798 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente (særrente 0,798-1,000%)	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2022	30.12.2022
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 120 000	1 090 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	596 624	221 927
<b>Avdrag i perioden:</b>	197 878	72 947
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>398 746</b>	<b>148 980</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11331191	2	44 614	89 228
	3	41 278	123 834
	5	37 137	185 685
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 113311914	2	16 669	33 338
	3	15 422	46 266
	5	13 875	69 375

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 900	0
<b>Sum</b>	<b>10 900</b>	<b>0</b>

HB 2985: Mellomregning med finansforetaket Klare Finans "forskudds utbetaling for innkreving av felles kostnadene"

### Note 17 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>
Bokført langsiktig gjeld	598 906
Innskuddskapital	1 095 581
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 694 487</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 543 762</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 095 581,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kjellberg Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	3 654 583	301 585	3 956 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 654 583</b>	<b>301 585</b>	<b>3 956 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 655 583</b>	<b>301 585</b>	<b>3 957 168</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellberg Borettslag**

Styreleder	Pernille Reppesgård Grung (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Gunn Margareth Naaden (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Dag Ronny Klemmetsmo (sign.)	10.03.2021



KPMG AS  
Nordre Foksrød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjellberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kjellberg Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 301 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Kjellberg Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor