



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 900	614 700
Sum inntekter		614 900	614 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	554 059	526 041
Sum kostnader		554 058	526 040
Driftsresultat		60 842	88 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 497	390
Sum finansinntekter		2 497	390
Annen finanskostnad		4 523	4 349
Sum finanskostnader		4 523	4 349
Netto finans		-2 026	-3 959
Ordinært resultat før skattekostnad		58 815	84 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 815	84 700
Årsresultat		58 816	84 701
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		58 816	84 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,13	933 945	933 945
Maskiner og anlegg	6	66 624	0
Sum varige driftsmidler		1 000 569	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	439 988	393 263
Sum finansielle anleggsmidler		439 988	393 263
Sum anleggsmidler		1 440 557	1 327 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 610	56 832
Sum fordringer		80 610	56 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 408	333 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 408	333 550
Sum omløpsmidler		302 017	390 382
SUM EIENDELER		1 742 575	1 717 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 337 114	1 278 298
Sum opptjent egenkapital		1 337 114	1 278 298
Sum egenkapital	9	1 338 114	1 279 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	144 376	151 545
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		341 776	348 945
Sum langsiktig gjeld		341 776	348 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 652	88 910
Annen kortsiktig gjeld	14	33	436
Sum kortsiktig gjeld		62 685	89 346
Sum gjeld		404 461	438 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 575	1 717 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342623

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 900	614 700
Sum inntekter		614 900	614 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	554 059	526 041
Sum kostnader		554 058	526 040
Driftsresultat		60 842	88 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 497	390
Sum finansinntekter		2 497	390
Annen finanskostnad		4 523	4 349
Sum finanskostnader		4 523	4 349
Netto finans		-2 026	-3 959
Ordinært resultat før skattekostnad		58 815	84 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 815	84 700
Årsresultat		58 816	84 701
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		58 816	84 701



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,13	933 945	933 945
Maskiner og anlegg	6	66 624	0
Sum varige driftsmidler		1 000 569	933 945

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	439 988	393 263
Sum finansielle anleggsmidler		439 988	393 263

Sum anleggsmidler		1 440 557	1 327 208
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		80 610	56 832
Sum fordringer		80 610	56 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 408	333 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 408	333 550

Sum omløpsmidler		302 017	390 382
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 742 575	1 717 589
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 337 114	1 278 298
Sum opptjent egenkapital		1 337 114	1 278 298

Sum egenkapital	9	1 338 114	1 279 298
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	144 376	151 545
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		341 776	348 945
Sum langsiktig gjeld		341 776	348 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 652	88 910
Annen kortsiktig gjeld	14	33	436
Sum kortsiktig gjeld		62 685	89 346
Sum gjeld		404 461	438 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 575	1 717 589



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	301 035	374 636
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 816	84 701
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 507	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-70 131	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-7 169	-113 111
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-46 725	-45 190
C: Årets endring disponible midler	-61 703	-73 600
D: Disponible midler 31.12.	239 332	301 035
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	239 332	301 035

Kjellestad II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		583 800	478 080	583 900	640 700
Innkrevde felleskostnader renter		4 760	5 400	4 500	7 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		8 040	112 920	8 000	6 400
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		614 900	614 700	614 700	672 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		25 140	25 322	26 100	27 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 300
Brøyting - strøing		9 751	14 003	20 000	20 000
Vedlikehold	2	204 293	185 485	93 000	173 200
Serviceavtaler		7 865	7 401	7 700	14 000
Kabel-tv		67 895	59 551	62 500	71 300
Forsikring		25 556	24 106	26 100	27 600
Kommunale avgifter		144 697	151 111	157 100	181 600
Festeavgifter		12 055	10 536	11 100	15 500
Energi, strøm		39 387	35 563	28 500	38 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	291	0	0
Drift maskiner		0	250	0	0
Andre driftskostnader	3	4 184	3 017	15 000	17 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		44	0	0	0
Bomiljø		0	198	0	0
Avskrivninger	4	3 507	0	0	0
Sum driftskostnader		554 058	526 040	456 500	595 400
Driftsresultat		60 842	88 660	158 200	77 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 497	390	500	2 000
Rentekostnad		4 523	4 349	4 500	7 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 026	-3 959	-4 000	-5 300
Årsresultat		58 816	84 701	154 200	72 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		58 816	84 701	0	0
Sum overføringer		58 816	84 701	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	906 445	906 445
Garasjer	5, 13	27 500	27 500
Andre driftsmidler	6	66 624	0
Sum varige driftsmidler		1 000 569	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	439 988	393 263
Sum finansielle anleggsmidler		439 988	393 263
Sum anleggsmidler		1 440 557	1 327 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		80 610	56 832
Sum fordringer		80 610	56 832
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		221 408	333 550
Sum bankinnskudd og liknende		221 408	333 550
Sum omløpsmidler		302 017	390 382
SUM EIENDELER		1 742 575	1 717 589

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	1 337 114	1 278 298
Sum egenkapital	9	1 338 114	1 279 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	144 376	151 545
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	11, 13	165 000	165 000
Garasje innskudd	12	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		341 776	348 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 652	88 910
Påløpne renter		33	17
Annen kortsiktig gjeld	14	0	419
Sum kortsiktig gjeld		62 685	89 346
Sum gjeld		404 461	438 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 575	1 717 589

Porsgrunn 31.12.2022
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	18 103	4 693
6607 Vedlikehold/leie garasjer	186 190	178 623
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 169
Sum	204 293	185 485

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

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	721	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 588	1 577
Sum	4 184	3 017

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 507	0
Sum	3 507	0



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500

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

Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	70 131
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 507
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 624
Årets avskrivninger :	3 507
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	439 988	393 263
Sum	439 988	393 263

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 337 114	1 278 298
Sum	1 338 114	1 279 298

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Garasjeporter
Lånenummer:	12138390150
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	151 545
Avdrag i perioden:	7 169
Lånesaldo 31.12:	144 376
Saldo 5 år frem i tid:	107 990

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	14 438	144 380

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	13	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	144 376	151 545
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	309 376	316 545
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	419
Sum	0	419



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Vilde Eide Tinderholt (sign.)	19.02.2023



Styret i Kjellestad II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 27.03.2023 kl.19:00
Møtested Krabberødveien 9E

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Leder - på valg 2 år
Styremedlem, Vilde Eide Tinderholt, - ikke på valg
Styremedlem - på valg 2 år
Varamedlem/valgkomite - på valg 1 år
Varamedlem/valgkomite - på valg 1 år

6. Valg av valgkomite

Viser til vedtak på generalforsamling 2022, der det ble bestemt at varamedlemmer til styret er valgkomite.



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

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

Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter generalforsamling

Saksliste:

1. Renovering av bygningsmasse - hva er av behov
2. Eventuelt



Årsmelding fra styret i Kjellestad II Borettslag for 2022

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:

Leder, Gudrun Thingstad Thorsen, Krabberødveien 9 E - **På valg**
Styremedlem, Vilde Eide Tinderholt, Krabberødveien 9 B
Styremedlem, Mari Eek Burud, Krabberødveien 7 D - **På valg**
Varamedlem, Arne Mardon Thorsen, Krabberødveien 7 E - **På valg**
Varamedlem, Ane Meløy, Krabberødveien 9 C - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 15 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- ny verandadør i 7c
- ferdigstillelse garasjetak nr 7
- tilrettelagt for el-billading i nr 9
- HMS-kontroll sikringssskap

Fremtidsplaner

- ferdigstille for el-billading i nr 7
- vurdere behov for renovering av bygninger, kartlegge prioritert rekkefølge og kostnader

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Kjellestad II Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	301 035	374 636
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 816	84 701
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 507	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-70 131	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-7 169	-113 111
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-46 725	-45 190
C: Årets endring disponible midler	-61 703	-73 600
D: Disponible midler 31.12.	239 332	301 035
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	239 332	301 035

Kjellestad II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		583 800	478 080	583 900	640 700
Innkrevde felleskostnader renter		4 760	5 400	4 500	7 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		8 040	112 920	8 000	6 400
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		614 900	614 700	614 700	672 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		25 140	25 322	26 100	27 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 300
Brøyting - strøing		9 751	14 003	20 000	20 000
Vedlikehold	2	204 293	185 485	93 000	173 200
Serviceavtaler		7 865	7 401	7 700	14 000
Kabel-tv		67 895	59 551	62 500	71 300
Forsikring		25 556	24 106	26 100	27 600
Kommunale avgifter		144 697	151 111	157 100	181 600
Festeavgifter		12 055	10 536	11 100	15 500
Energi, strøm		39 387	35 563	28 500	38 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	291	0	0
Drift maskiner		0	250	0	0
Andre driftskostnader	3	4 184	3 017	15 000	17 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		44	0	0	0
Bomiljø		0	198	0	0
Avskrivninger	4	3 507	0	0	0
Sum driftskostnader		554 058	526 040	456 500	595 400
Driftsresultat		60 842	88 660	158 200	77 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 497	390	500	2 000
Rentekostnad		4 523	4 349	4 500	7 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 026	-3 959	-4 000	-5 300
Årsresultat		58 816	84 701	154 200	72 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		58 816	84 701	0	0
Sum overføringer		58 816	84 701	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	906 445	906 445
Garasjer	5, 13	27 500	27 500
Andre driftsmidler	6	66 624	0
Sum varige driftsmidler		1 000 569	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	439 988	393 263
Sum finansielle anleggsmidler		439 988	393 263
Sum anleggsmidler		1 440 557	1 327 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		80 610	56 832
Sum fordringer		80 610	56 832
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		221 408	333 550
Sum bankinnskudd og liknende		221 408	333 550
Sum omløpsmidler		302 017	390 382
SUM EIENDELER		1 742 575	1 717 589

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	1 337 114	1 278 298
Sum egenkapital	9	1 338 114	1 279 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	144 376	151 545
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	11, 13	165 000	165 000
Garasje innskudd	12	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		341 776	348 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 652	88 910
Påløpne renter		33	17
Annen kortsiktig gjeld	14	0	419
Sum kortsiktig gjeld		62 685	89 346
Sum gjeld		404 461	438 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 575	1 717 589

Porsgrunn 31.12.2022
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	18 103	4 693
6607 Vedlikehold/leie garasjer	186 190	178 623
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 169
Sum	204 293	185 485

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

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	721	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 588	1 577
Sum	4 184	3 017

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 507	0
Sum	3 507	0



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500

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

Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	70 131
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 507
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 624
Årets avskrivninger :	3 507
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	439 988	393 263
Sum	439 988	393 263

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 337 114	1 278 298
Sum	1 338 114	1 279 298

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Garasjeporter
Lånenummer:	12138390150
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	151 545
Avdrag i perioden:	7 169
Lånesaldo 31.12:	144 376
Saldo 5 år frem i tid:	107 990

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	14 438	144 380

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	13	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	144 376	151 545
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	309 376	316 545
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	419
Sum	0	419



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Vilde Eide Tinderholt (sign.)	19.02.2023



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 Kjellestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: STUQH-20JNA-1V8NM-MMMK3-WE45W-7FWH1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7UQH-2OJVA-1V8NM-MMMK3-WE45W-7FWH1

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 Kjellestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: STUQH-20JNA-1V8NM-MMMK3-WE45W-7FWH1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7UQH-2OJVA-1V8NM-MMMK3-WE45W-7FWH1

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>