



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1,3,5,7,9,11,15,17
Høglia 2,4,6,8,10,12
8027 BODØ

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: Tor Egil Haarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 057 080	1 057 080
Sum inntekter		1 057 080	1 057 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 370	59 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 082	9 375
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	590 939	582 210
Sum kostnader		636 390	650 932
Driftsresultat		420 690	406 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 495	9 774
Sum finansinntekter		3 495	9 774
Annen rentekostnad		177 332	217 402
Sum finanskostnader		177 332	217 402
Netto finans		-173 837	-207 628
Ordinært resultat før skattekostnad		246 852	198 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 852	198 522
Årsresultat		246 852	198 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg	9	81 164	69 532
Sum varige driftsmidler		7 879 534	7 867 902
Sum anleggsmidler		7 879 534	7 867 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		73 746	66 564
Sum fordringer		73 746	66 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	972 412	1 035 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 412	1 035 390
Sum omløpsmidler		1 046 159	1 101 954
SUM EIENDELER		8 925 693	8 969 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-84 464	-331 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-84 464	-331 316
Sum egenkapital	13	-82 964	-329 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 761 855	6 066 455
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 945 255	9 249 855
Sum langsiktig gjeld		8 945 255	9 249 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 402	48 974
Annen kortsiktig gjeld		0	843
Sum kortsiktig gjeld		63 402	49 817
Sum gjeld		9 008 657	9 299 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 925 693	8 969 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 945 255	9 249 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279046

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLYMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17
Høglia 2, 4, 6, 8, 10, 12
8027 BODØ

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: Tor Egil Haarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 057 080	1 057 080
Sum inntekter		1 057 080	1 057 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 370	59 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 082	9 375
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	590 939	582 210
Sum kostnader		636 390	650 932
Driftsresultat		420 690	406 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 495	9 774
Sum finansinntekter		3 495	9 774
Annen rentekostnad		177 332	217 402
Sum finanskostnader		177 332	217 402
Netto finans		-173 837	-207 628
Ordinært resultat før skattekostnad		246 852	198 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 852	198 522
Årsresultat		246 852	198 520



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,11	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg			
	9	81 164	69 532
Sum varige driftsmidler			
		7 879 534	7 867 902
Sum anleggsmidler			
		7 879 534	7 867 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		73 746	66 564
Sum fordringer			
		73 746	66 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	972 412	1 035 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		972 412	1 035 390
Sum omløpsmidler			
		1 046 159	1 101 954
SUM EIENDELER			
		8 925 693	8 969 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital			
		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-84 464	-331 316
Sum opptjent egenkapital			
		-84 464	-331 316
Sum egenkapital			
	13	-82 964	-329 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	5 761 855	6 066 455



Øvrig langsiktig gjeld	15	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 945 255	9 249 855
Sum langsiktig gjeld		8 945 255	9 249 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 402	48 974
Annen kortsiktig gjeld		0	843
Sum kortsiktig gjeld		63 402	49 817
Sum gjeld		9 008 657	9 299 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 925 693	8 969 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 945 255	9 249 855



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

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 Resultatregnskap 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		952 500	952 500	952 500	1 000 125
Kabel-tv		104 580	104 580	104 580	104 580
SUM INNTEKTER		1 057 080	1 057 080	1 057 080	1 104 705
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 370	4 345	1 975	1 975
Styrehonorar	2	30 000	55 000	30 000	35 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	5 225	5 225	5 382	5 400
Forretningsførerhonorar		48 195	46 890	48 203	49 600
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	6 270	6 105	6 276	6 500
Tilleggstjenester via NOBL	6	13 707	13 707	1 586	13 886
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	133 731	108 709	190 000	190 000
Kabel-TV/ Internett		91 320	94 061	92 515	101 880
Forsikring		89 263	85 560	91 000	100 000
Renovasjon		55 318	52 035	56 500	57 000
Kommunale avgifter		93 637	89 395	98 000	98 500
Eiendomsskatt		41 847	61 109	61 100	42 000
Energi, strøm		3 278	3 264	3 000	3 400
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	2 310	0	0
Andre driftsutgifter	8	3 898	8 590	9 500	12 500
Avskrivning driftsmidler	9	13 082	9 375	0	14 318
SUM KOSTNADER		636 390	650 932	700 287	737 209
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		420 690	406 148	356 793	367 496
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 495	9 774	6 000	6 000
Rentekostnader		177 332	217 402	205 823	165 431
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-173 837	-207 628	-199 823	-159 431
ÅRSRESULTAT		246 852	198 520	156 970	208 065

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 71 Kjellmyra Borettslag			
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	481 717	481 717
Bygninger	11	7 316 653	7 316 653
Andre driftsmidler	9	81 164	69 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 879 534	7 867 902
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		22 536	21 654
Forskuddsbetalt Kabel-TV		51 210	44 910
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	972 412	1 035 390
Sum omløpsmidler		1 046 159	1 101 954
SUM EIENDELER		8 925 693	8 969 856

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	71 Kjellmyra Borettslag	
-------------------------	----------------	--------------------------------	--

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-84 464	-331 316
Sum egenkapital	13	-82 964	-329 816
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	5 761 855	6 066 455
Borettsinnskudd	15	3 183 400	3 183 400
Sum langsiktig gjeld		8 945 255	9 249 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 402	48 974
Periodisert gjeld		0	843
Sum kortsiktig gjeld		63 402	49 817
Sum gjeld		9 008 657	9 299 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 925 693	8 969 856
Pantestillelser	16	8 945 255	9 249 855

Sted: _____, dato: _____

Tor Egil Haarberg
Styreleder

Lena Allstrin
Styremedlem

Lotte Skog Torsdotter
Styremedlem

Vegard Svendsen
Styremedlem

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 052 137	1 124 005
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	246 852	198 520
Tilbakeføring avskrivninger	13 082	9 375
Kjøp / salg anleggsmidler	-24 714	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-304 600	-279 763
B. Årets endringer disponible midler	-69 380	-71 868
C. Disponible midler UB	982 757	1 052 137
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 046 159	1 101 954
- Kortsiktig gjeld	-63 402	-49 817
Disponible midler	982 757	1 052 137

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 370	4 345
Sum	2 370	4 345

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	30 000	55 000
Sum	30 000	55 000



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	5 225	5 225
Sum	5 225	5 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 905	1 860
6709 PRØVING FORKJØP	4 365	4 245
Sum	6 270	6 105

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	1 586	1 586
Sum	13 707	13 707

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	64 920	77 943
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	31 757	1 969
6603 DRIFTSKOSTNADER	37 054	28 798
Sum	133 731	108 709

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

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	0	60
6810 DATAKOSTNADER	0	1 195
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 322	2 496
6892 SCANNING	695	774
6940 PORTO	0	0
7000 DRIVSTOFF	364	671
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	2 800
8126 GEBYR	517	595
Sum	3 898	8 590

Note 9 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Snøfreser	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	0	19 053
Årets tilgang :	0	24 714	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	24 714	19 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 594	3 707	19 053
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 156	21 007	0
Årets avskrivninger :	9 375	3 707	0
Anskaffelsesår :	2017	2020	2011
Antatt levetid i år :	10	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 481 717,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983 7 316 653

Rehabilitering / påkostning 0

Bokført verdi pr. 01.01. 7 316 653

Bokført verdi pr. 31.12 7 316 653

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	972 412	1 035 390
Sum	972 412	1 035 390

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-331 316	-529 836
Årets resultat	246 852	198 520
Egenkapital 31.12	-82 964	-329 816

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning - Fastrente t.o.m. nov. 2031 3,251%.	Bygning - flytende rente
Lånenummer:	15320203-1	15308428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2003
Rentesats:	3.251 %	0.798 %
Betingelser:	fastrente	flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 503 000	3 183 786
Lånesaldo 01.01:	4 893 296	1 173 159
Avdrag i perioden:	165 197	139 403
Lånesaldo 31.12:	4 728 099	1 033 756
Saldo 5 år frem i tid:	3 816 185	301 334

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	463 791	4 637 910
	5	224 790	1 123 950

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 117 332 ,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	3 183 400
Sum	3 183 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 945 255,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 798 370,-.

Kjellmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellmyra Borettslag

Styreleder	Tor Egil Haarberg (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Lena Allstrin (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Lotte Skog Torsdotter (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Vegard Svendsen (sign.)	29.03.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjellmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kjellmyra Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 246 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 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.

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

Offices in:

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	Alesund

Pemneo Dokumentnøkkel: ZM1T1M-10E4N-0Z6HO-Y0SP1-A70YK-71KM4



Revisors beretning - 2020
Kjellmyra Borettslag

- 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 regnskapsestimatene 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 bokførings praksis i Norge.

Bodø, 6.april 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZMT1M-10E4N-0Z6HO-YOSPI-A70YK-71KM4



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 06:46:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZIMT1M:IOE4N-0Z6HO-YQSP1-A70YK-71KM4

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/validate>