



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 576 285	2 573 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 285</b>	<b>2 573 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 509
Annen driftskostnad	1,4,5,6	802 875	1 303 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 515</b>	<b>1 348 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 727 770</b>	<b>1 224 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 756	1 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 756</b>	<b>1 549</b>
Annen finanskostnad		239 749	171 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 749</b>	<b>171 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 993</b>	<b>-170 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	7	122 072	15 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 258 322</b>	<b>39 151 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	413 725	302 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 725</b>	<b>302 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 672 047</b>	<b>39 453 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 908	128 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 908</b>	<b>128 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 417	578 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 089 417</b>	<b>578 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 218 325</b>	<b>707 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 430 315	7 937 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 430 315</b>	<b>7 937 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 540 315</b>	<b>8 047 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	19 708 615	20 951 283
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 035 000	11 035 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		596 246	127 468
Skyldige offentlige avgifter		0	175
Annen kortsiktig gjeld		10 196	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>606 442</b>	<b>127 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 350 057</b>	<b>32 113 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403623

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 576 285	2 573 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 285</b>	<b>2 573 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 509
Annen driftskostnad	1,4,5,6	802 875	1 303 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 515</b>	<b>1 348 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 727 770</b>	<b>1 224 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 756	1 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 756</b>	<b>1 549</b>
Annen finanskostnad		239 749	171 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 749</b>	<b>171 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 993</b>	<b>-170 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	39 136 250	39 136 250
Maskiner og anlegg	7	122 072	15 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 258 322</b>	<b>39 151 457</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	413 725	302 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 725</b>	<b>302 343</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 672 047</b>	<b>39 453 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		128 908	128 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 908</b>	<b>128 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 417	578 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 089 417</b>	<b>578 917</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 218 325</b>	<b>707 663</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 430 315	7 937 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 430 315</b>	<b>7 937 538</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 540 315</b>	<b>8 047 538</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	19 708 615	20 951 283
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 035 000	11 035 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		596 246	127 468
Skyldige offentlige avgifter		0	175
Annen kortsiktig gjeld		10 196	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>606 442</b>	<b>127 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 350 057</b>	<b>32 113 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>



Organisasjonsnr: 991 122 656  
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Østre Kjellemo 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.	580 020	503 228
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 492 777	1 054 269
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 735	2 005
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-114 600	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 242 668	-1 279 311
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-111 382	299 829
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>31 862</b>	<b>76 792</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>611 883</b>	<b>580 020</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>611 840</b>	<b>570 326</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 014 840	973 992	1 014 900	954 400
Innkrevde felleskostnader renter		263 208	344 448	263 200	476 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 218 576	1 178 256	1 218 600	1 132 200
Leieinntekt garasjer		76 560	76 560	76 600	76 600
Andre inntekter		3 101	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 285</b>	<b>2 573 256</b>	<b>2 573 300</b>	<b>2 639 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 969	5 596	5 800	5 200
Styrehonorar	2	40 000	36 300	36 300	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 624	5 200	5 700
Forretningsførerhonorar		53 796	52 230	53 800	56 000
Kontigent NBBL		2 508	2 376	2 800	2 700
Sikringsfond felleskostnader		15 455	14 980	15 500	16 300
Andre lønnskostnader	3	0	3 585	0	0
Brøyting - strøing		30 063	41 788	31 500	31 500
Plenklipp		18 375	37 125	40 000	35 000
Vedlikehold	4	121 650	584 071	229 000	160 000
Kabel-tv		117 612	152 584	160 300	162 000
Forsikring		117 866	111 196	120 100	132 500
Kommunale avgifter		295 991	283 382	297 600	356 000
Energi, strøm		0	0	0	36 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 648	3 556	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		834	183	0	0
Andre driftskostnader	5	8 528	11 602	33 000	35 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		426	774	0	0
Bomiljø		419	0	0	0
Avskrivninger	6	7 735	2 005	0	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>848 515</b>	<b>1 348 958</b>	<b>1 030 900</b>	<b>1 081 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 727 770</b>	<b>1 224 298</b>	<b>1 542 400</b>	<b>1 557 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 756	1 549	0	2 000
Rentekostnad		239 749	171 579	263 200	476 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-234 993</b>	<b>-170 030</b>	<b>-263 200</b>	<b>-474 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 492 777</b>	<b>1 054 269</b>	<b>1 279 200</b>	<b>1 083 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 492 777	1 054 269	0	0
Sum overføringer		1 492 777	1 054 269	0	0

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	39 136 250	39 136 250
Andre driftsmidler	7	122 072	15 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 258 322</b>	<b>39 151 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	413 725	302 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 725</b>	<b>302 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 672 047</b>	<b>39 453 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		43	9 695
Andre leierestanser		35	325
Periodisert kostnad		128 830	118 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 908</b>	<b>128 746</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 089 417	578 917
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 089 417</b>	<b>578 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 218 325</b>	<b>707 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>

Østre Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	10	9 430 315	7 937 538
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 540 315</b>	<b>8 047 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	19 708 615	20 951 283
Borettsinnskudd	12, 13	11 035 000	11 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 906	0
Andre forskuddsbetalte leier		290	0
Leverandørgjeld		596 246	127 468
Skyldig off. myndigheter		0	175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>606 442</b>	<b>127 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 350 057</b>	<b>32 113 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 890 372</b>	<b>40 161 463</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Kirkemoen Slette  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Berit Stensrud  
Styremedlem

Østre Kjellemo Borettslag



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### 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	5 969	5 596
<b>Sum</b>	<b>5 969</b>	<b>5 596</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	36 300
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>36 300</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Østre Kjellemo Borettslag



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	3 220
5150 Opptjente feriepenger	0	365
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 585</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	66 935	525 409
6603 Vedlikehold av el.anlegg	17 327	1 275
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 530	27 000
6607 Vedlikehold/leie garasjer	25 858	30 387
<b>Sum</b>	<b>121 650</b>	<b>584 071</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6462 Containerleie, søppeltømming	2 934	6 506
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 227	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 877	1 862
<b>Sum</b>	<b>8 528</b>	<b>11 602</b>

### Note 6 - 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	7 735	2 005
<b>Sum</b>	<b>7 735</b>	<b>2 005</b>



## Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg EI-bil	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	20 053
Årets tilgang :	114 600	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 600	20 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 730	6 851
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 870	13 202
Årets avskrivninger :	5 730	2 005
Anskaffelsesår :	2022	2019
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 136 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 136 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 136 250
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	413 725	302 343
<b>Sum</b>	<b>413 725</b>	<b>302 343</b>

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 Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	9 430 315	7 937 538
<b>Sum</b>	<b>9 540 315</b>	<b>8 047 538</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11500621 01	11500621 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.729 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 810 000	26 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 220 435	19 730 848
Avdrag i perioden:	104 021	1 138 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 116 414</b>	<b>18 592 201</b>
Saldo 5 år frem i tid:	606 037	13 121 532

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01	6	52 201	313 206
	16	50 201	803 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10	6	869 324	5 215 944
	16	836 016	13 376 256

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>11 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 708 615	20 951 283
Borettsinnskudd	11 035 000	11 035 000
<b>Sum</b>	<b>30 743 615</b>	<b>31 986 283</b>

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

39 136 250

39 136 250

**Sum**

**39 136 250**

**39 136 250**

Østre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Østre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østre Kjellemo Borettslag**

Styreleder	Linda Kristin Hansen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Andreas Kirkemoen Slette (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Liv Berit Stensrud (sign.)	04.04.2023



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 Østre Kjellemo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3XTHQ-0X8G4-TQYAG-SOYO1-DB75G-EBPV8



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 3XTHQ-0X8G4-TQYAG-SOY01-DB75G-EBPVB

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>