



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 700	605 896
Sum inntekter		614 700	605 896
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	364 298	503 002
Sum kostnader		364 298	503 002
Driftsresultat		250 402	102 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 109	1 775
Sum finansinntekter		1 109	1 775
Annen finanskostnad		9 240	11 975
Sum finanskostnader		9 240	11 975
Netto finans		-8 131	-10 200
Ordinært resultat før skattekostnad		242 271	92 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 271	92 694
Årsresultat		242 271	92 694
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		242 271	92 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	933 945	933 945
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	348 073	302 540
Sum finansielle anleggsmidler		348 073	302 540
Sum anleggsmidler		1 282 018	1 236 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 581	62 795
Sum fordringer		53 581	62 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 093	333 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 093	333 102
Sum omløpsmidler		440 675	395 897
SUM EIENDELER		1 722 693	1 632 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 193 598	951 326
Sum opptjent egenkapital		1 193 598	951 326
Sum egenkapital	7	1 194 598	952 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	264 656	409 688
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		462 056	607 088
Sum langsiktig gjeld		462 056	607 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 012	62 795
Annen kortsiktig gjeld	12	27	10 173
Sum kortsiktig gjeld		66 039	72 967
Sum gjeld		528 095	680 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 693	1 632 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375630

Enheten

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

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: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 700	605 896
Sum inntekter		614 700	605 896
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	364 298	503 002
Sum kostnader		364 298	503 002
Driftsresultat		250 402	102 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 109	1 775
Sum finansinntekter		1 109	1 775
Annen finanskostnad		9 240	11 975
Sum finanskostnader		9 240	11 975
Netto finans		-8 131	-10 200
Ordinært resultat før skattekostnad		242 271	92 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 271	92 694
Årsresultat		242 271	92 694
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		242 271	92 694



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,5,11	933 945	933 945
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	6	348 073	302 540
Sum finansielle anleggsmidler		348 073	302 540
Sum anleggsmidler		1 282 018	1 236 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		53 581	62 795
Sum fordringer		53 581	62 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		387 093	333 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 093	333 102
Sum omløpsmidler		440 675	395 897
SUM EIENDELER		1 722 693	1 632 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	1 193 598	951 326
Sum opptjent egenkapital		1 193 598	951 326
Sum egenkapital	7	1 194 598	952 326



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	264 656	409 688
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		462 056	607 088
Sum langsiktig gjeld		462 056	607 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		66 012	62 795
Annen kortsiktig gjeld	12	27	10 173
Sum kortsiktig gjeld		66 039	72 967
Sum gjeld		528 095	680 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 693	1 632 381



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II 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

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjellestad II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 46CLE-5H4UE-53E0U-L5WDS-2AP4C-PYFQE



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo DokumentInøkkei: 46CLE5H4UE-S3E0U-L5WDS-2AP4C-PYFQE

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>



Styret i Kjellestad II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 06.04.2021 kl.18:00

Møtested Krabberødveien 9E, alternativt på gårdsplassen utenfor pga smittevern.

Husk munnbind, ingen servering.

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

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. 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.



Årsmelding fra styret i Kjellestad II Borettslag for 2020

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 2 år
Styremedlem, Marit Dagmar Løver, Krabberødveien 7 C - ikke på valg
Styremedlem, Mari Eek Burud, Krabberødveien 7 D - på valg 2 år
Varamedlem, Arne Mardon Thorsen, Krabberødveien 7 E - på valg 1 år
Varamedlem, Vilde Eide Tinderholt, Krabberødveien 9 B - på valg 1 år

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er byttet ut verandadør i leilighet 7D. Det er gjort renovering på garasjer til nr 7.

Fremtidsplaner

Fortsette med renovering av garasjer nr 9.

Vurdere nye tak på garasjene nr 7 og 9.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.01.2021



Disponible midler for Kjellestad II Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	322 929	243 083
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	242 271	92 694
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-145 032	33 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 533	-45 859
C: Årets endring disponible midler	51 706	79 847
D: Disponible midler 31.12.	374 636	322 929
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	374 636	322 929



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		440 040	441 600	440 000	478 100
Innkrevde felleskostnader renter		12 600	11 040	12 600	5 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		143 760	123 360	143 800	112 900
Leieinntekt garasjer		18 300	29 896	17 100	18 300
Sum inntekter		614 700	605 896	613 500	614 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Forretningsførerhonorar		24 569	23 887	24 600	25 300
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		6 750	12 189	20 000	20 000
Vedlikehold	2	53 328	206 827	93 000	93 000
Serviceavtaler		6 988	6 549	7 000	7 300
Kabel-tv		55 551	50 550	53 100	59 500
Forsikring		24 872	23 096	24 500	26 600
Kommunale avgifter		146 358	125 532	131 800	141 600
Festeavgifter		11 414	10 536	11 100	11 100
Energi, strøm		20 829	27 845	21 000	21 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		868	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	110	0	0
Drift maskiner		0	150	0	0
Andre driftskostnader	3	3 337	6 295	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		24	460	0	0
Bomiljø		439	150	0	0
Sum driftskostnader		364 298	503 002	410 200	429 700
Driftsresultat		250 402	102 894	203 300	185 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 109	1 775	1 500	1 300
Rentekostnad		9 240	11 975	12 600	5 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 131	-10 200	-11 100	-4 100
Årsresultat		242 271	92 694	192 200	180 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		242 271	92 694	0	0
Sum overføringer		242 271	92 694	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	906 445	906 445
Garasjer	4, 11	27 500	27 500
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	348 073	302 540
Sum finansielle anleggsmidler		348 073	302 540
Sum anleggsmidler		1 282 018	1 236 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		53 581	62 795
Sum fordringer		53 581	62 795
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		387 093	333 102
Sum bankinnskudd og liknende		387 093	333 102
Sum omløpsmidler		440 675	395 897
SUM EIENDELER		1 722 693	1 632 381

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 193 598	951 326
Sum egenkapital	7	1 194 598	952 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	264 656	409 688
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	9, 11	165 000	165 000
Garasje innskudd	10	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		462 056	607 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 012	62 795
Påløpne renter		27	71
Annen kortsiktig gjeld	12	0	10 102
Sum kortsiktig gjeld		66 039	72 967
Sum gjeld		528 095	680 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 693	1 632 381

Porsgrunn 31.12.20
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Marit Dagmar Løver
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	15 088	35 704
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	6 000
6607 Vedlikehold/leie garasjer	38 240	165 123
Sum	53 328	206 827

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



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 553
6940 Porto	75	149
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 061	1 394
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 554	1 570
Sum	3 337	6 295

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 5 - 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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	348 073	302 540
Sum	348 073	302 540

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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 193 598	951 326
Sum	1 194 598	952 326

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:		
Lånenummer:	12138390150	12122337950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	166 613	243 074
Avdrag i perioden:	7 324	137 708
Lånesaldo 31.12:	159 290	105 366
Saldo 5 år frem i tid:	118 898	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122337950	10	10 537	105 370
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	15 929	159 290

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	11	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	264 656	409 688
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	429 656	574 688

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	10 102
Sum	0	10 102

Kjellestad II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Marit Dagmar Løver (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	28.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjellestad II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 46CLE-5H4UE-33E0U-L5WDS-2AP4C-PYFQE



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo DokumentInøkkei: 46CLE5H4UE-S3E0U-L5WDS-2AP4C-PYFQE

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>



Disponible midler for Kjellestad II Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	322 929	243 083
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	242 271	92 694
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-145 032	33 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 533	-45 859
C: Årets endring disponible midler	51 706	79 847
D: Disponible midler 31.12.	374 636	322 929
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	374 636	322 929



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		440 040	441 600	440 000	478 100
Innkrevde felleskostnader renter		12 600	11 040	12 600	5 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		143 760	123 360	143 800	112 900
Leieinntekt garasjer		18 300	29 896	17 100	18 300
Sum inntekter		614 700	605 896	613 500	614 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Forretningsførerhonorar		24 569	23 887	24 600	25 300
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		6 750	12 189	20 000	20 000
Vedlikehold	2	53 328	206 827	93 000	93 000
Serviceavtaler		6 988	6 549	7 000	7 300
Kabel-tv		55 551	50 550	53 100	59 500
Forsikring		24 872	23 096	24 500	26 600
Kommunale avgifter		146 358	125 532	131 800	141 600
Festeavgifter		11 414	10 536	11 100	11 100
Energi, strøm		20 829	27 845	21 000	21 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		868	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	110	0	0
Drift maskiner		0	150	0	0
Andre driftskostnader	3	3 337	6 295	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		24	460	0	0
Bomiljø		439	150	0	0
Sum driftskostnader		364 298	503 002	410 200	429 700
Driftsresultat		250 402	102 894	203 300	185 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 109	1 775	1 500	1 300
Rentekostnad		9 240	11 975	12 600	5 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 131	-10 200	-11 100	-4 100
Årsresultat		242 271	92 694	192 200	180 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		242 271	92 694	0	0
Sum overføringer		242 271	92 694	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	906 445	906 445
Garasjer	4, 11	27 500	27 500
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	348 073	302 540
Sum finansielle anleggsmidler		348 073	302 540
Sum anleggsmidler		1 282 018	1 236 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		53 581	62 795
Sum fordringer		53 581	62 795
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		387 093	333 102
Sum bankinnskudd og liknende		387 093	333 102
Sum omløpsmidler		440 675	395 897
SUM EIENDELER		1 722 693	1 632 381

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 193 598	951 326
Sum egenkapital	7	1 194 598	952 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	264 656	409 688
Klausuleringstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	9, 11	165 000	165 000
Garasje innskudd	10	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		462 056	607 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 012	62 795
Påløpne renter		27	71
Annen kortsiktig gjeld	12	0	10 102
Sum kortsiktig gjeld		66 039	72 967
Sum gjeld		528 095	680 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 693	1 632 381

Porsgrunn 31.12.20
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Marit Dagmar Løver
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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	15 088	35 704
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	6 000
6607 Vedlikehold/leie garasjer	38 240	165 123
Sum	53 328	206 827

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



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 553
6940 Porto	75	149
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 061	1 394
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 554	1 570
Sum	3 337	6 295

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 5 - 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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	348 073	302 540
Sum	348 073	302 540

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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 193 598	951 326
Sum	1 194 598	952 326

Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:		
Lånenummer:	12138390150	12122337950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	166 613	243 074
Avdrag i perioden:	7 324	137 708
Lånesaldo 31.12:	159 290	105 366
Saldo 5 år frem i tid:	118 898	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122337950	10	10 537	105 370
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	15 929	159 290

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	11	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	264 656	409 688
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	429 656	574 688

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	10 102
Sum	0	10 102

Kjellestad II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Marit Dagmar Løver (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	28.02.2021