



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Didrik Rognlien Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 086	680 907
Sum inntekter		699 086	680 907
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4	456 796	443 633
Sum kostnader		520 691	507 529
Driftsresultat		178 395	173 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		601	1 371
Sum finansinntekter		601	1 371
Annen finanskostnad		6 844	14 991
Sum finanskostnader		6 844	14 991
Netto finans		-6 242	-13 620
Ordinært resultat før skattekostnad		172 151	159 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 151	159 758
Årsresultat		172 152	159 758
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		172 152	159 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	2 084 618	2 084 618
Sum varige driftsmidler		2 084 618	2 084 618
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	641 110	586 802
Sum finansielle anleggsmidler		641 110	586 802
Sum anleggsmidler		2 725 727	2 671 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 026	34 604
Sum fordringer		41 026	34 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 805	130 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 805	130 465
Sum omløpsmidler		197 831	165 069
SUM EIENDELER		2 923 559	2 836 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 049 674	1 877 522
Sum opptjent egenkapital		2 049 674	1 877 522
Sum egenkapital	7	2 050 874	1 878 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	786 177	881 083
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		846 177	941 083
Sum langsiktig gjeld		846 177	941 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 189	16 596
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld		5 230	0
Sum kortsiktig gjeld		26 507	16 684
Sum gjeld		872 684	957 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 923 559	2 836 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192471

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Didrik Rognlien Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 951 718 521
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 086	680 907
Sum inntekter		699 086	680 907
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4	456 796	443 633
Sum kostnader		520 691	507 529
Driftsresultat		178 395	173 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		601	1 371
Sum finansinntekter		601	1 371
Annen finanskostnad		6 844	14 991
Sum finanskostnader		6 844	14 991
Netto finans		-6 242	-13 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 151	159 758
Årsresultat		172 152	159 758
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		172 152	159 758



Organisasjonsnr: 951 718 521
KJØLNESJORDET III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	2 084 618	2 084 618
Sum varige driftsmidler		2 084 618	2 084 618

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	641 110	586 802
Sum finansielle anleggsmidler		641 110	586 802

Sum anleggsmidler		2 725 727	2 671 420
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 026	34 604
Sum fordringer		41 026	34 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 805	130 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 805	130 465

Sum omløpsmidler		197 831	165 069
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 923 559	2 836 489
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 049 674	1 877 522
Sum opptjent egenkapital		2 049 674	1 877 522

Sum egenkapital	7	2 050 874	1 878 722
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	786 177	881 083
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		846 177	941 083
Sum langsiktig gjeld		846 177	941 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 189	16 596
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld		5 230	0
Sum kortsiktig gjeld		26 507	16 684
Sum gjeld		872 684	957 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 923 559	2 836 489



Organisasjonsnr: 951 718 521
KJØLNESJORDET III 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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	148 385	134 782
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	172 152	159 758
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-94 906	-91 269
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 307	-54 885
C: Årets endring disponible midler	22 939	13 604
D: Disponible midler 31.12.	171 324	148 385
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	166 486	148 181



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		591 840	554 976	591 800	646 900
Innkrevde felleskostnader renter		10 368	18 432	10 400	10 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		94 464	90 144	94 400	95 900
Andre inntekter		1 650	3 900	9 000	9 000
Strømgifter		764	1 080	950	950
Salgsinntekter		0	12 375	0	0
Sum inntekter		699 086	680 907	706 550	763 150
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		32 598	31 650	32 600	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		15 000	7 000	10 000	10 000
Plenkipp		23 750	25 875	15 800	19 000
Vedlikehold	3	18 233	25 926	108 000	108 000
Serviceavtaler		0	2 694	3 000	3 000
Kabel-tv		71 135	66 334	69 700	74 700
Forsikring		16 596	15 894	17 200	18 000
Kommunale avgifter		168 368	184 004	184 000	176 000
Energi, strøm		48 450	27 890	44 600	58 000
Renhold, fellesareal		45 186	40 765	41 500	47 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		450	133	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 290	0	0
Andre driftskostnader	4	4 832	4 304	18 000	13 600
Bomiljø		2 067	0	1 600	2 100
Sum driftskostnader		520 691	507 529	626 200	646 900
Driftsresultat		178 395	173 378	80 350	116 250
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		601	1 371	2 100	700
Rentekostnad		6 844	14 991	10 400	10 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 242	-13 620	-8 300	-9 700
Årsresultat		172 152	159 758	72 050	106 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		172 152	159 758	0	0
Sum overføringer		172 152	159 758	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	2 078 266	2 078 266
Tomter	5, 10	6 352	6 352
Sum varige driftsmidler		2 084 618	2 084 618
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	641 110	586 802
Sum finansielle anleggsmidler		641 110	586 802
Sum anleggsmidler		2 725 727	2 671 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 838	204
Andre leierestanser		50	560
Periodisert kostnad		36 138	33 840
Sum fordringer		41 026	34 604
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		156 805	130 465
Sum bankinnskudd og liknende		156 805	130 465
Sum omløpsmidler		197 831	165 069
SUM EIENDELER		2 923 559	2 836 489

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	2 049 674	1 877 522
Sum egenkapital	7	2 050 874	1 878 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	786 177	881 083
Borettsinnskudd	9, 10	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		846 177	941 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 230	0
Leverandørgjeld		21 189	16 596
Skyldig off. myndigheter		88	88
Sum kortsiktig gjeld		26 507	16 684
Sum gjeld		872 684	957 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 923 559	2 836 489

Porsgrunn 31.12.21
Kjølnesjordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Didrik Rognlien Aardal
Leder

Geir Olsen
Styremedlem

Alexander Olsen
Styremedlem

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 333	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 456
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 900	11 470
Sum	18 233	25 926

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 043
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	1 609
7790 Andre kostnader	788	0
Sum	4 832	4 304

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 078 266	6 352
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 078 266	6 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 078 266	6 352
Anskaffelsesår :	1953	1953
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	641 110	586 802
Sum	641 110	586 802

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 177 674	1 005 521
Sum	2 050 874	1 878 722

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495687 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	881 083
Avdrag i perioden:	94 906
Lånesaldo 31.12:	786 177
Saldo 5 år frem i tid:	300 119

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	65 515	786 180

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	10	60 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	786 177	881 083
Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	846 177	941 083
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
Sum	2 084 618	2 084 618

Kjølnesjordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjølnesjordet III Borettslag

Styreleder	Didrik Rognlien Aardal (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	11.02.2022



Styret i Kjølnesjordet III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 31.03.2022 kl.18:00
Møterom hos PBBL

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 valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 Kjølnesjordet III Borettslag for 2021

Generell informasjon

Kjølnesjordet III 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Didrik Rognlien Aardal, Frednesbakken 29 B
Styremedlem, Alexander Olsen, Jotunvegen 3
Styremedlem, Geir Olsen, Jotunvegen 5
Varamedlem, Sylvi Thorkildsen, Jotunvegen 3
Varamedlem, Henry Barsey, Jotunvegen 5
Varamedlem, Erling Mellgren Høvset, Jotunvegen 5

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 0 styremøter, hvor 0 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

I 2021 har det ikke blitt avholdt ordinære styremøter grunnet pandemi. Det har vært jevn dialog innad i styret gjennom hele året. Fokus har vært "daglig" drift og planer for kommende år.

Digitale "møter" har omhandlet primært budsjett 2022 og saker relatert til vedlikehold.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har begynt planlegging tilknyttet fremtidig vedlikehold. Det har vært jobbet en del med budsjett for 2022. Grunnet forventet økt rente, økte strømpriser og et mulig behov for fremtidige vedlikehold var det mye jobb rundt felleskostnader for kommende år. På bakgrunn av disse fakturene måtte det gjennomføres en større økning av felleskostnadene enn hva som tidligere har vært normalt.

Styret har også tatt i bruk andre kommunikasjonsformer med tilhørende støtteløsninger. Tradisjonell varsling til beboere har hatt liten eller ingen effekt, derfor har vi tatt i bruk SMS varsling og fått implementert en e-post adresse som er kontaktpunkt mellom beboere og styret.

Det var oppe til vurdering å bytte ut inngangsdører til begge oppganger. Kostnadene for nye dører som krevde mindre vedlikehold var såpass stor at dette ble lagt på is.

Fremtidsplaner



Status pr 11.02.22:

Utbedring av røranlegg tilknyttet varmtvannstanker (pågående arbeid)

Bytte av vinduer / verandadører (under planlegging)

Avtale tilknyttet bredbånd / TV - reforhandling eller bytte av leverandør (under arbeid)

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.02.2022



Disponible midler for Kjølnesjordet III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	148 385	134 782
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	172 152	159 758
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-94 906	-91 269
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 307	-54 885
C: Årets endring disponible midler	22 939	13 604
D: Disponible midler 31.12.	171 324	148 385
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	166 486	148 181



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		591 840	554 976	591 800	646 900
Innkrevde felleskostnader renter		10 368	18 432	10 400	10 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		94 464	90 144	94 400	95 900
Andre inntekter		1 650	3 900	9 000	9 000
Strømgifter		764	1 080	950	950
Salgsinntekter		0	12 375	0	0
Sum inntekter		699 086	680 907	706 550	763 150
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		32 598	31 650	32 600	36 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		15 000	7 000	10 000	10 000
Plenkipp		23 750	25 875	15 800	19 000
Vedlikehold	3	18 233	25 926	108 000	108 000
Serviceavtaler		0	2 694	3 000	3 000
Kabel-tv		71 135	66 334	69 700	74 700
Forsikring		16 596	15 894	17 200	18 000
Kommunale avgifter		168 368	184 004	184 000	176 000
Energi, strøm		48 450	27 890	44 600	58 000
Renhold, fellesareal		45 186	40 765	41 500	47 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		450	133	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 290	0	0
Andre driftskostnader	4	4 832	4 304	18 000	13 600
Bomiljø		2 067	0	1 600	2 100
Sum driftskostnader		520 691	507 529	626 200	646 900
Driftsresultat		178 395	173 378	80 350	116 250
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		601	1 371	2 100	700
Rentekostnad		6 844	14 991	10 400	10 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 242	-13 620	-8 300	-9 700
Årsresultat		172 152	159 758	72 050	106 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		172 152	159 758	0	0
Sum overføringer		172 152	159 758	0	0

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	2 078 266	2 078 266
Tomter	5, 10	6 352	6 352
Sum varige driftsmidler		2 084 618	2 084 618
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	641 110	586 802
Sum finansielle anleggsmidler		641 110	586 802
Sum anleggsmidler		2 725 727	2 671 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 838	204
Andre leierestanser		50	560
Periodisert kostnad		36 138	33 840
Sum fordringer		41 026	34 604
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		156 805	130 465
Sum bankinnskudd og liknende		156 805	130 465
Sum omløpsmidler		197 831	165 069
SUM EIENDELER		2 923 559	2 836 489

Kjølnesjordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	2 049 674	1 877 522
Sum egenkapital	7	2 050 874	1 878 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	786 177	881 083
Borettsinnskudd	9, 10	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		846 177	941 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 230	0
Leverandørgjeld		21 189	16 596
Skyldig off. myndigheter		88	88
Sum kortsiktig gjeld		26 507	16 684
Sum gjeld		872 684	957 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 923 559	2 836 489

Porsgrunn 31.12.21
Kjølnesjordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Didrik Rognlien Aardal
Leder

Geir Olsen
Styremedlem

Alexander Olsen
Styremedlem

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjølnesjordet III Borettslag



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 333	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 456
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 900	11 470
Sum	18 233	25 926

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 043
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	1 609
7790 Andre kostnader	788	0
Sum	4 832	4 304

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 078 266	6 352
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 078 266	6 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 078 266	6 352
Anskaffelsesår :	1953	1953
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	641 110	586 802
Sum	641 110	586 802

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kjølnesjordet III Borettslag orgnr: 951 718 521

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2052 Annen egenkapital	872 001	872 001
2070 Akkumulert resultat	1 177 674	1 005 521
Sum	2 050 874	1 878 722

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495687 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000
Lånesaldo 01.01:	881 083
Avdrag i perioden:	94 906
Lånesaldo 31.12:	786 177
Saldo 5 år frem i tid:	300 119

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495687 3	12	65 515	786 180

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	10	60 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	786 177	881 083
Borettsinnskudd	60 000	60 000
Sum	846 177	941 083
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 352	6 352
Bygninger, garasjer og boder	2 078 266	2 078 266
Sum	2 084 618	2 084 618

Kjølnesjordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjølnesjordet III Borettslag

Styreleder	Didrik Rognlien Aardal (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Alexander Olsen (sign.)	11.02.2022



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 Kjølnesjordet III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 12BC7-C1VKH-HJMUJ-ETL6K-YJVS1-42EPX



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 12BC7-C1YKH-HJMUI-ETL6K-YJVS1-4ZEPX

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>



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 Kjølnesjordet III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 12BC7-C1VKH-HJMUJ-ETL6K-YJVS1-42EPX



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 12BC7-C1YKH-HJMUI-ETL6K-YJVS1-4ZEPX

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>