



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 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: Gry Hege Røsche Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 536 003	778 379
Sum inntekter		1 536 003	778 379
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	46 864	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	557 808	181 466
Sum kostnader		604 673	181 465
Driftsresultat		931 330	596 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		759	3 895
Sum finansinntekter		759	3 895
Annen finanskostnad		812 812	543 687
Sum finanskostnader		812 812	543 687
Netto finans		-812 053	-539 791
Ordinært resultat før skattekostnad		119 278	57 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 278	57 121
Årsresultat		119 277	57 122
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		119 277	57 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	60 100 000	60 100 000
Sum varige driftsmidler		60 100 000	60 100 000
Sum anleggsmidler		60 100 000	60 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 644
Sum fordringer		0	12 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 677	162 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 677	162 973
Sum omløpsmidler		340 677	175 617
SUM EIENDELER		60 440 677	60 275 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	176 399	57 122
Sum opptjent egenkapital		176 399	57 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	276 399	157 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 040 000	24 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 829	0
Annen kortsiktig gjeld		3 448	18 495
Sum kortsiktig gjeld		64 277	18 495
Sum gjeld		60 164 277	60 118 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 440 677	60 275 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496068

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 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: Gry Hege Røsche Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 922 560 471
KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 536 003	778 379
Sum inntekter		1 536 003	778 379
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	46 864	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	557 808	181 466
Sum kostnader		604 673	181 465
Driftsresultat		931 330	596 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		759	3 895
Sum finansinntekter		759	3 895
Annen finanskostnad		812 812	543 687
Sum finanskostnader		812 812	543 687
Netto finans		-812 053	-539 791
Ordinært resultat før skattekostnad			
		119 278	57 121
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		119 278	57 121
Årsresultat		119 277	57 122
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		119 277	57 122



Organisasjonsnr: 922 560 471
KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,11 60 100 000 60 100 000
Sum varige driftsmidler 60 100 000 60 100 000

Sum anleggsmidler 60 100 000 60 100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 12 644
Sum fordringer 0 12 644

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 340 677 162 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 340 677 162 973

Sum omløpsmidler 340 677 175 617

SUM EIENDELER 60 440 677 60 275 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 176 399 57 122
Sum opptjent egenkapital 176 399 57 122

Sum egenkapital 8 276 399 157 122

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 9,11 36 060 000 36 060 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 040 000	24 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 829	0
Annen kortsiktig gjeld		3 448	18 495
Sum kortsiktig gjeld		64 277	18 495
Sum gjeld		60 164 277	60 118 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 440 677	60 275 617



Organisasjonsnr: 922 560 471
KJELLEMO 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

0,1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Kjellemo 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.	157 122	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	119 277	57 122
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-60 100 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	36 060 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	24 040 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	100 000
C: Årets endring disponible midler	119 277	157 122
D: Disponible midler 31.12.	276 399	157 122
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 399	144 478

Kjellemo Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		548 928	336 629	1 464 000	650 000
Innkrevde felleskostnader renter		987 075	441 750	2 884 800	640 000
Sum inntekter		1 536 003	778 379	4 348 800	1 290 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	864	7 000	6 000
Styrehonorar	2	29 998	0	0	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 791	0	0	0
Forretningsførerhonorar		75 186	12 166	72 584	77 400
Kontigent NBBL		2 100	350	0	0
Andre tjenester	4	0	0	10 000	0
Andre lønnskostnader	3	11 075	0	0	0
Vedlikehold	5	1 329	0	30 000	30 000
Serviceavtaler		15 454	0	0	16 000
Kabel-tv		107 809	49 972	131 833	113 000
Påkostninger		14 588	0	0	0
Forsikring		124 748	33 517	65 000	69 000
Kommunale avgifter		200 258	83 836	250 000	250 000
Energi, strøm		0	0	8 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 747	0	0	5 000
Andre driftskostnader	6	3 244	761	0	10 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		604 673	181 465	575 417	607 400
Driftsresultat		931 330	596 914	3 773 383	682 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		759	3 895	0	0
Rentekostnad		812 812	543 687	1 081 800	640 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-812 053	-539 791	-1 081 800	-640 000
Årsresultat		119 277	57 122	-1 000	42 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		119 277	57 122	0	0
Sum overføringer		119 277	57 122	0	0

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	55 600 000	55 600 000
Tomter	7, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		60 100 000	60 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 100 000	60 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 644
Sum fordringer		0	12 644
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		340 677	162 973
Sum bankinnskudd og liknende		340 677	162 973
Sum omløpsmidler		340 677	175 617
SUM EIENDELER		60 440 677	60 275 617

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	176 399	57 122
Sum egenkapital	8	276 399	157 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	10, 11	24 040 000	24 040 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 567
Leverandørgjeld		60 829	0
Påløpne renter		3 448	5 928
Sum kortsiktig gjeld		64 277	18 495
Sum gjeld		60 164 277	60 118 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 440 677	60 275 617

Porsgrunn 31.12.20
Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gry Hege Røsche Kristiansen
Leder

Helge Fredriksen
Styremedlem

Alf I. Roppestad
Styremedlem

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

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	5 345	864
Sum	5 345	864

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 998	0
Sum	29 998	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 050	0
5150 Opptjente feriepenger	1 025	0
Sum	11 075	0

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 329	0
Sum	1 329	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	95
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 644	666
Sum	3 244	761

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 600 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	176 399	57 122
Sum	276 399	157 122

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138174970
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 060 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138174970	12	1 914 000	22 968 000
	3	1 674 000	5 022 000
	5	1 614 000	8 070 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 377 436	12	1 914 000	6 678
	3	1 674 000	5 841
	5	1 614 000	5 631

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		24 040 000	24 040 000
Sum	11	24 040 000	24 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
Sum	60 100 000	60 100 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
Sum	60 100 000	60 100 000



Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo Borettslag

Styreleder	Gry Hege Røsche Kristiansen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Alf I. Roppestad (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Helge Fredriksen (sign.)	22.03.2021



Styret i Kjellemo Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 28.04.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

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

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 Kjellemo Borettslag for 2020

Generell informasjon

Kjellemo 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gry Hege Røsche Kristiansen, Kjellemojordet 47
Styremedlem, Alf I. Roppestad, Kjellemojordet 63
Styremedlem, Helge Fredriksen, Kjellemojordet 61
Varamedlem, Olav Sundt, Kjellemojordet 77
Varamedlem, Nina Fredriksen Henriksen, Kjellemojordet 69

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 stk. styremøter, hvor 30 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere, samt 1 sak om familieoverdragelser.

Det ble i etterkant av generalforsamlingen avholdt ett beboermøte.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har jobbet med følgende saker i 2020:

- Felleskostnader 2020 og 2021. Endres ved bankens rente endringer og eventuelle økninger i andre fellesutgifter som f.eks. kommunale avgifter, tv, forretningsførsel og andre utgifter.
- Godkjenning av budsjett 2021
- Sikkerhetsposen 2020
- Takstmann (klager på utgangsdører og kledningsbord mot bakken)
- Opprettet Face book side for Kjellemo Borettslag
- Innkjøp og oppsetting av bod
- Innkjøp av gressklipper og snøfreser
- Styreleder har deltatt på følgende:
 - Budsjettkurs
 - Kurs i Styreportalen

Fremtidsplaner

- Bestilt takstmann for befaring i 2021
- Inngå avtale for kontroll av brannapparater med eksternt firma



Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2021



Disponible midler for Kjellemo 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.	157 122	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	119 277	57 122
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-60 100 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	36 060 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	24 040 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	100 000
C: Årets endring disponible midler	119 277	157 122
D: Disponible midler 31.12.	276 399	157 122
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 399	144 478

Kjellemo Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		548 928	336 629	1 464 000	650 000
Innkrevde felleskostnader renter		987 075	441 750	2 884 800	640 000
Sum inntekter		1 536 003	778 379	4 348 800	1 290 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	864	7 000	6 000
Styrehonorar	2	29 998	0	0	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 791	0	0	0
Forretningsførerhonorar		75 186	12 166	72 584	77 400
Kontigent NBBL		2 100	350	0	0
Andre tjenester	4	0	0	10 000	0
Andre lønnskostnader	3	11 075	0	0	0
Vedlikehold	5	1 329	0	30 000	30 000
Serviceavtaler		15 454	0	0	16 000
Kabel-tv		107 809	49 972	131 833	113 000
Påkostninger		14 588	0	0	0
Forsikring		124 748	33 517	65 000	69 000
Kommunale avgifter		200 258	83 836	250 000	250 000
Energi, strøm		0	0	8 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 747	0	0	5 000
Andre driftskostnader	6	3 244	761	0	10 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		604 673	181 465	575 417	607 400
Driftsresultat		931 330	596 914	3 773 383	682 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		759	3 895	0	0
Rentekostnad		812 812	543 687	1 081 800	640 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-812 053	-539 791	-1 081 800	-640 000
Årsresultat		119 277	57 122	-1 000	42 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		119 277	57 122	0	0
Sum overføringer		119 277	57 122	0	0

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	55 600 000	55 600 000
Tomter	7, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		60 100 000	60 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 100 000	60 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 644
Sum fordringer		0	12 644
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		340 677	162 973
Sum bankinnskudd og liknende		340 677	162 973
Sum omløpsmidler		340 677	175 617
SUM EIENDELER		60 440 677	60 275 617

Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	176 399	57 122
Sum egenkapital	8	276 399	157 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	10, 11	24 040 000	24 040 000
Sum langsiktig gjeld		60 100 000	60 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 567
Leverandørgjeld		60 829	0
Påløpne renter		3 448	5 928
Sum kortsiktig gjeld		64 277	18 495
Sum gjeld		60 164 277	60 118 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 440 677	60 275 617

Porsgrunn 31.12.20
Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gry Hege Røsche Kristiansen
Leder

Helge Fredriksen
Styremedlem

Alf I. Roppestad
Styremedlem

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

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	5 345	864
Sum	5 345	864

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 998	0
Sum	29 998	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 050	0
5150 Opptjente feriepenger	1 025	0
Sum	11 075	0

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 329	0
Sum	1 329	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	95
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 644	666
Sum	3 244	761

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 600 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 600 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	176 399	57 122
Sum	276 399	157 122

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138174970
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 060 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138174970	12	1 914 000	22 968 000
	3	1 674 000	5 022 000
	5	1 614 000	8 070 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 377 436	12	1 914 000	6 678
	3	1 674 000	5 841
	5	1 614 000	5 631

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

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		24 040 000	24 040 000
Sum	11	24 040 000	24 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
Sum	60 100 000	60 100 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
Sum	60 100 000	60 100 000

Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo Borettslag

Styreleder	Gry Hege Røsche Kristiansen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Alf I. Roppestad (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Helge Fredriksen (sign.)	22.03.2021



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 Kjellemo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: A6IN7-C8VLG-M7WJJ-5GCH-LOCHV-SQKOD



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: A6IN7-C8VL-G-M7WJJ-5GCH-LOCHV-SQKOD

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

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 Kjellemo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: A6IN7-C8VLG-M7WJJ-5GCH-LOCHV-SQKOD



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: A6IN7-C8VL-G-M7WJJ-5GCH-LOCHV-SQKOD

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>