



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 573 256 | 2 518 160 |
| Sum inntekter | | 2 573 256 | 2 518 160 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 45 509 | 39 966 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 1 303 448 | 1 568 720 |
| Sum kostnader | | 1 348 958 | 1 608 688 |
| Driftsresultat | | 1 224 298 | 909 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 549 | 3 042 |
| Sum finansinntekter | | 1 549 | 3 042 |
| Annen finanskostnad | | 171 579 | 359 369 |
| Sum finanskostnader | | 171 579 | 359 369 |
| Netto finans | | -170 030 | -356 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 054 269 | 553 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 054 269 | 553 147 |
| Årsresultat | | 1 054 269 | 553 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 054 269 | 553 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,13 | 39 136 250 | 39 136 250 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 15 207 | 17 212 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 151 457 | 39 153 462 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 9 | 302 343 | 602 172 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 302 343 | 602 172 |
| Sum anleggsmidler | | 39 453 800 | 39 755 635 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 128 746 | 296 646 |
| Sum fordringer | | 128 746 | 296 646 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 578 917 | 476 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 578 917 | 476 077 |
| Sum omløpsmidler | | 707 663 | 772 722 |
| SUM EIENDELER | | 40 161 463 | 40 528 357 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 110 000 | 110 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum egenkapital | 10 | 8 047 538 | 6 993 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 127 468 | 269 494 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 175 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 643 | 269 494 |
| Sum gjeld | | 32 113 926 | 33 535 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 161 463 | 40 528 357 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436024

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 122 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE KJELLEMO 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: Linda Kristin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 573 256 | 2 518 160 |
| Sum inntekter | | 2 573 256 | 2 518 160 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 45 509 | 39 966 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 1 303 448 | 1 568 720 |
| Sum kostnader | | 1 348 958 | 1 608 688 |
| Driftsresultat | | 1 224 298 | 909 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 549 | 3 042 |
| Sum finansinntekter | | 1 549 | 3 042 |
| Annen finanskostnad | | 171 579 | 359 369 |
| Sum finanskostnader | | 171 579 | 359 369 |
| Netto finans | | -170 030 | -356 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 054 269 | 553 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 054 269 | 553 147 |
| Årsresultat | | 1 054 269 | 553 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 054 269 | 553 145 |



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,13 | 39 136 250 | 39 136 250 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 15 207 | 17 212 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 151 457 | 39 153 462 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 9 | 302 343 | 602 172 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 302 343 | 602 172 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 39 453 800 | 39 755 635 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 128 746 | 296 646 |
| Sum fordringer | | 128 746 | 296 646 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 578 917 | 476 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 578 917 | 476 077 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 707 663 | 772 722 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 40 161 463 | 40 528 357 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 937 538 | 6 883 269 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 8 047 538 | 6 993 269 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11,13 | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 127 468 | 269 494 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 175 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 643 | 269 494 |
| Sum gjeld | | 32 113 926 | 33 535 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 161 463 | 40 528 357 |



Organisasjonsnr: 991 122 656
ØSTRE KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Østre Kjellemo Borettslag pr. 31.12.21

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. | 503 228 | 823 228 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 054 269 | 553 145 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 2 005 | 2 005 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -1 279 311 | -1 197 785 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | 299 829 | 322 635 |
| C: Årets endring disponible midler | 76 792 | -320 000 |
| D: Disponible midler 31.12. | 580 020 | 503 228 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 570 326 | 475 819 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 973 992 | 845 064 | 974 000 | 1 014 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 344 448 | 482 736 | 344 500 | 263 200 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 1 178 256 | 1 108 800 | 1 178 200 | 1 218 600 |
| Leieinntekt garasjer | | 76 560 | 76 560 | 76 600 | 76 600 |
| Andre inntekter | | 0 | 5 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 573 256 | 2 518 160 | 2 573 300 | 2 573 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 596 | 5 433 | 5 600 | 5 800 |
| Styre honorar | 2 | 36 300 | 36 300 | 36 300 | 36 300 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 5 624 | 3 666 | 5 200 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 230 | 50 706 | 52 300 | 53 800 |
| Kontigent NBBL | | 2 376 | 2 310 | 2 300 | 2 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 14 980 | 14 620 | 15 100 | 15 500 |
| Brøyting - strøing | | 41 788 | 13 450 | 30 000 | 31 500 |
| Plenklipp | | 37 125 | 37 125 | 40 000 | 40 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 3 585 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 584 071 | 911 122 | 618 600 | 229 000 |
| Kabel-tv | | 152 584 | 145 024 | 152 300 | 160 300 |
| Forsikring | | 111 196 | 82 736 | 89 400 | 120 100 |
| Kommunale avgifter | | 283 382 | 279 818 | 293 900 | 297 600 |
| Renhold, fellesareal | | 0 | 139 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 3 556 | 8 516 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 183 | 719 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 11 602 | 14 997 | 33 000 | 33 000 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 774 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 6 | 2 005 | 2 005 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 348 958 | 1 608 688 | 1 374 000 | 1 030 900 |
| Driftsresultat | | 1 224 298 | 909 472 | 1 199 300 | 1 542 400 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 549 | 3 042 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 171 579 | 359 369 | 344 500 | 263 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -170 030 | -356 327 | -344 500 | -263 200 |
| Årsresultat | | 1 054 269 | 553 145 | 854 800 | 1 279 200 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 054 269 | 553 145 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 054 269 | 553 145 | 0 | 0 |

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 39 136 250 | 39 136 250 |
| Andre driftsmidler | 7 | 15 207 | 17 212 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 151 457 | 39 153 462 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 302 343 | 602 172 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 302 343 | 602 172 |
| Sum anleggsmidler | | 39 453 800 | 39 755 635 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 695 | 27 409 |
| Andre leierestanser | | 325 | 905 |
| Periodisert kostnad | | 118 726 | 268 332 |
| Sum fordringer | | 128 746 | 296 646 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 578 917 | 476 077 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 578 917 | 476 077 |
| Sum omløpsmidler | | 707 663 | 772 722 |
| SUM EIENDELER | | 40 161 463 | 40 528 357 |

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum egenkapital | 10 | 8 047 538 | 6 993 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 13 | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 127 468 | 269 494 |
| Skyldig off. myndigheter | | 175 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 643 | 269 494 |
| Sum gjeld | | 32 113 926 | 33 535 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 161 463 | 40 528 357 |

Porsgrunn 31.12.21
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linda Kristin Hansen
Leder

Kenneth Johannessen
Styremedlem

Liv Berit Stensrud
Styremedlem

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 596 | 5 433 |
| Sum | 5 596 | 5 433 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 36 300 | 36 300 |
| Sum | 36 300 | 36 300 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| 5102 Tidlønn | 3 220 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 365 | 0 |
| Sum | 3 585 | 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 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 525 409 | 821 352 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 275 | 6 420 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 27 000 | 17 188 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 30 387 | 66 163 |
| Sum | 584 071 | 911 122 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 200 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 6 506 | 11 604 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget | 1 490 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 100 | 1 100 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 862 | 1 891 |
| Sum | 11 602 | 14 997 |

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 005 | 2 005 |
| Sum | 2 005 | 2 005 |



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Utemøbler |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 053 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 053 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 4 846 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 15 207 |
| Årets avskrivninger : | 2 005 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 302 343 | 602 172 |
| Sum | 302 343 | 602 172 |

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



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 10 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 110 000 | 110 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum | 8 047 538 | 6 993 269 |

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| Lånenummer: | 11500621 01 | 11500621 10 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 | 2007 |
| Rentesats: | 0.718 % | 0.718 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2033 | 31.12.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 810 000 | 26 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 326 319 | 20 904 275 |
| Avdrag i perioden: | 105 884 | 1 173 427 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 220 435 | 19 730 848 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 690 159 | 13 806 429 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01 | 6 | 57 064 | 342 384 |
| | 16 | 54 878 | 878 048 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10 | 6 | 922 564 | 5 535 384 |
| | 16 | 887 217 | 14 195 472 |

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

Note 12 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum | 13 | 11 035 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Borettsinnskudd | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum | 31 986 283 | 33 265 594 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

39 136 250

39 136 250

Sum

39 136 250

39 136 250

Østre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Østre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Kjellemo Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Linda Kristin Hansen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Kenneth Johannessen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Liv Berit Stensrud (sign.) | 29.03.2022 |



Styret i Østre Kjellemo Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 12.05.2022 kl. 18:00

Gumpens Auto, Melkeveien 10, 3919 Porsgrunn

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 Østre Kjellemo Borettslag for 2021

Generell informasjon

Østre 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, Linda Kristin Hansen, Kjellemojordet 50
Styremedlem, Liv Berit Stensrud, Kjellemoflata 53
Styremedlem, Kenneth Johannessen, Sandvegen 5
Varamedlem, Marion Arnesen, Kjellemoflata 25
Varamedlem, Andreas Kirkemoen Slette, Kjellemoflata 17

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 4 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Utbedre lekkasjer på verandre i 2. etagerene
2. Blikkenslager som skal rense takrenner, og skifte ødelagte takstein.
3. Forsikringssak ventilasjonsanlegg.
4. El-bil lading

Fremtidsplaner

Ferdigstille lekkasjer på verander.

Ferdigstille prosjekt E-bil lading

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Disponible midler for Østre Kjellemo 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. | 503 228 | 823 228 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 054 269 | 553 145 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 2 005 | 2 005 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -1 279 311 | -1 197 785 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | 299 829 | 322 635 |
| C: Årets endring disponible midler | 76 792 | -320 000 |
| D: Disponible midler 31.12. | 580 020 | 503 228 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 570 326 | 475 819 |

Østre Kjellemo Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 973 992 | 845 064 | 974 000 | 1 014 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 344 448 | 482 736 | 344 500 | 263 200 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 1 178 256 | 1 108 800 | 1 178 200 | 1 218 600 |
| Leieinntekt garasjer | | 76 560 | 76 560 | 76 600 | 76 600 |
| Andre inntekter | | 0 | 5 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 573 256 | 2 518 160 | 2 573 300 | 2 573 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 596 | 5 433 | 5 600 | 5 800 |
| Styrehonorar | 2 | 36 300 | 36 300 | 36 300 | 36 300 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 5 624 | 3 666 | 5 200 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 230 | 50 706 | 52 300 | 53 800 |
| Kontigent NBBL | | 2 376 | 2 310 | 2 300 | 2 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 14 980 | 14 620 | 15 100 | 15 500 |
| Brøyting - strøing | | 41 788 | 13 450 | 30 000 | 31 500 |
| Plenklipp | | 37 125 | 37 125 | 40 000 | 40 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 3 585 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 584 071 | 911 122 | 618 600 | 229 000 |
| Kabel-tv | | 152 584 | 145 024 | 152 300 | 160 300 |
| Forsikring | | 111 196 | 82 736 | 89 400 | 120 100 |
| Kommunale avgifter | | 283 382 | 279 818 | 293 900 | 297 600 |
| Renhold, fellesareal | | 0 | 139 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 3 556 | 8 516 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 183 | 719 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 11 602 | 14 997 | 33 000 | 33 000 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 774 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 6 | 2 005 | 2 005 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 348 958 | 1 608 688 | 1 374 000 | 1 030 900 |
| Driftsresultat | | 1 224 298 | 909 472 | 1 199 300 | 1 542 400 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 549 | 3 042 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 171 579 | 359 369 | 344 500 | 263 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -170 030 | -356 327 | -344 500 | -263 200 |
| Årsresultat | | 1 054 269 | 553 145 | 854 800 | 1 279 200 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 054 269 | 553 145 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 054 269 | 553 145 | 0 | 0 |

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 39 136 250 | 39 136 250 |
| Andre driftsmidler | 7 | 15 207 | 17 212 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 151 457 | 39 153 462 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 302 343 | 602 172 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 302 343 | 602 172 |
| Sum anleggsmidler | | 39 453 800 | 39 755 635 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 695 | 27 409 |
| Andre leierestanser | | 325 | 905 |
| Periodisert kostnad | | 118 726 | 268 332 |
| Sum fordringer | | 128 746 | 296 646 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 578 917 | 476 077 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 578 917 | 476 077 |
| Sum omløpsmidler | | 707 663 | 772 722 |
| SUM EIENDELER | | 40 161 463 | 40 528 357 |

Østre Kjellemo Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum egenkapital | 10 | 8 047 538 | 6 993 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 13 | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 986 283 | 33 265 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 127 468 | 269 494 |
| Skyldig off. myndigheter | | 175 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 643 | 269 494 |
| Sum gjeld | | 32 113 926 | 33 535 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 161 463 | 40 528 357 |

Porsgrunn 31.12.21
Østre Kjellemo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Linda Kristin Hansen
Leder

Kenneth Johannessen
Styremedlem

Liv Berit Stensrud
Styremedlem

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 596 | 5 433 |
| Sum | 5 596 | 5 433 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 36 300 | 36 300 |
| Sum | 36 300 | 36 300 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| 5102 Tidlønn | 3 220 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 365 | 0 |
| Sum | 3 585 | 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 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 525 409 | 821 352 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 1 275 | 6 420 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 27 000 | 17 188 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 30 387 | 66 163 |
| Sum | 584 071 | 911 122 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 200 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 6 506 | 11 604 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget | 1 490 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 100 | 1 100 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 862 | 1 891 |
| Sum | 11 602 | 14 997 |

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 005 | 2 005 |
| Sum | 2 005 | 2 005 |



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Utemøbler |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 053 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 053 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 4 846 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 15 207 |
| Årets avskrivninger : | 2 005 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 302 343 | 602 172 |
| Sum | 302 343 | 602 172 |

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



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Note 10 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 110 000 | 110 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 7 937 538 | 6 883 269 |
| Sum | 8 047 538 | 6 993 269 |

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| Lånenummer: | 11500621 01 | 11500621 10 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 | 2007 |
| Rentesats: | 0.718 % | 0.718 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2033 | 31.12.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 810 000 | 26 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 326 319 | 20 904 275 |
| Avdrag i perioden: | 105 884 | 1 173 427 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 220 435 | 19 730 848 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 690 159 | 13 806 429 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 01 | 6 | 57 064 | 342 384 |
| | 16 | 54 878 | 878 048 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500621 10 | 6 | 922 564 | 5 535 384 |
| | 16 | 887 217 | 14 195 472 |

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

Note 12 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum | 13 | 11 035 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 20 951 283 | 22 230 594 |
| Borettsinnskudd | 11 035 000 | 11 035 000 |
| Sum | 31 986 283 | 33 265 594 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Østre Kjellemo Borettslag



Noter for Østre Kjellemo Borettslag orgnr: 991 122 656

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

39 136 250

39 136 250

Sum

39 136 250

39 136 250

Østre Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Østre Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Kjellemo Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Linda Kristin Hansen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Kenneth Johannessen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Liv Berit Stensrud (sign.) | 29.03.2022 |



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 Østre Kjellemo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OGPPE-PO6JZ-DJSC5-8P7HM-HMEUC-0N1DH



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

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGPPE-PO6JZ-DJSC5-8P7HM-HMEUC-6N1D1H

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 Østre Kjellemo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kjellemo 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OGPPE-PO6JZ-DJSC5-8P7HM-HMEUC-0N1DH



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

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGPPE-PO6JZ-DJSC5-8P7HM-HMEUC-6N1D1H

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>