



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 496 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLESTAD II 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: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 700	614 700
Sum inntekter		614 700	614 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	526 041	364 298
Sum kostnader		526 040	364 298
Driftsresultat		88 660	250 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	1 109
Sum finansinntekter		390	1 109
Annen finanskostnad		4 349	9 240
Sum finanskostnader		4 349	9 240
Netto finans		-3 959	-8 131
Ordinært resultat før skattekostnad		84 700	242 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 700	242 271
Årsresultat		84 701	242 271
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 701	242 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	933 945	933 945
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	393 263	348 073
Sum finansielle anleggsmidler		393 263	348 073
Sum anleggsmidler		1 327 208	1 282 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 832	53 581
Sum fordringer		56 832	53 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 550	387 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 550	387 093
Sum omløpsmidler		390 382	440 675
SUM EIENDELER		1 717 589	1 722 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 278 298	1 193 598
Sum opptjent egenkapital		1 278 298	1 193 598
Sum egenkapital	7	1 279 298	1 194 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	151 545	264 656
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		348 945	462 056
Sum langsiktig gjeld		348 945	462 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 910	66 012
Annen kortsiktig gjeld	12	436	27
Sum kortsiktig gjeld		89 346	66 039
Sum gjeld		438 291	528 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 589	1 722 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196386

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 496 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLESTAD II 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: Gudrun Thingstad Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 700	614 700
Sum inntekter		614 700	614 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	526 041	364 298
Sum kostnader		526 040	364 298
Driftsresultat		88 660	250 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	1 109
Sum finansinntekter		390	1 109
Annen finanskostnad		4 349	9 240
Sum finanskostnader		4 349	9 240
Netto finans		-3 959	-8 131
Ordinært resultat før skattekostnad		84 700	242 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 700	242 271
Årsresultat		84 701	242 271
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		84 701	242 271



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,5,11	933 945	933 945
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	6	393 263	348 073
Sum finansielle anleggsmidler		393 263	348 073
Sum anleggsmidler		1 327 208	1 282 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		56 832	53 581
Sum fordringer		56 832	53 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		333 550	387 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 550	387 093
Sum omløpsmidler		390 382	440 675
SUM EIENDELER		1 717 589	1 722 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	1 278 298	1 193 598
Sum opptjent egenkapital		1 278 298	1 193 598
Sum egenkapital	7	1 279 298	1 194 598



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	151 545	264 656
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	197 400	197 400
Sum annen langsiktig gjeld		348 945	462 056
Sum langsiktig gjeld		348 945	462 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		88 910	66 012
Annen kortsiktig gjeld	12	436	27
Sum kortsiktig gjeld		89 346	66 039
Sum gjeld		438 291	528 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 589	1 722 693



Organisasjonsnr: 952 496 166
KJELLESTAD II 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



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 Kjellestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: W10F3-TC25B-2ZMQX-KELFY-HPT0I-AX6TS



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: W10F-3-TC25B-2ZMQX-KELFY-HPTOI-AX6TS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styret i Kjellestad II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 28.03.2022 kl.18:00
Krabberødveien 9E

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. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

5. Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Foreslås at vara styremedlemmer får ansvar som valgkomite.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Forslag til vedtak: Foreslås at styreleder stiller som delegat.

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.



Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter generalforsamling!

Agenda:

- vurdering av tilbud for tilrettelegging for lading av el-bil i garasjene
- vurdering av mulighet for å øke internettpakke inkludert i fellesutgifter



Årsmelding fra styret i Kjellestad II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Kjellestad II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Renovering av garasjetak. Garasjene til nr 9 er ferdigstilt i 2021, garasjene til nr 7 er påbegynt 2021 og ferdigstilles 2022. Forsinkelser skyldes korona.

Fremtidsplaner

HMS-kontroll av sikringsskap.

Det vurderes å tilrettelegge for lading av el-bil i garasjene. Innhentede anbud vurderes av medlemmene på generalforsamlingen, med tanke på evt økning av fellesutgifter.

Vurdere forslag om å øke internettpakken som er inkludert i via borettslaget opp mot hva vi evt må heve fellesutgifter med.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.02.2022



Disponible midler for Kjellestad II 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.	374 636	322 929
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 701	242 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-113 111	-145 032
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 190	-45 533
C: Årets endring disponible midler	-73 600	51 706
D: Disponible midler 31.12.	301 035	374 636
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	301 035	374 636

Kjellestad II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		478 080	440 040	478 100	583 900
Innkrevde felleskostnader renter		5 400	12 600	5 400	4 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		112 920	143 760	112 900	8 000
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		614 700	614 700	614 700	614 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		25 322	24 569	25 300	26 100
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		14 003	6 750	20 000	20 000
Vedlikehold	2	185 485	53 328	93 000	93 000
Serviceavtaler		7 401	6 988	7 300	7 700
Kabel-tv		59 551	55 551	59 500	62 500
Forsikring		24 106	24 872	26 600	26 100
Kommunale avgifter		151 111	146 358	141 600	157 100
Festeavgifter		10 536	11 414	11 100	11 100
Energi, strøm		35 563	20 829	21 000	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	868	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		291	0	0	0
Drift maskiner		250	0	0	0
Andre driftskostnader	3	3 017	3 337	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	24	0	0
Bomiljø		198	439	0	0
Sum driftskostnader		526 040	364 298	429 700	456 500
Driftsresultat		88 660	250 402	185 000	158 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	1 109	1 300	500
Rentekostnad		4 349	9 240	5 400	4 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 959	-8 131	-4 100	-4 000
Årsresultat		84 701	242 271	180 900	154 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 701	242 271	0	0
Sum overføringer		84 701	242 271	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	906 445	906 445
Garasjer	4, 11	27 500	27 500
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	393 263	348 073
Sum finansielle anleggsmidler		393 263	348 073
Sum anleggsmidler		1 327 208	1 282 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		56 832	53 581
Sum fordringer		56 832	53 581
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		333 550	387 093
Sum bankinnskudd og liknende		333 550	387 093
Sum omløpsmidler		390 382	440 675
SUM EIENDELER		1 717 589	1 722 693

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 278 298	1 193 598
Sum egenkapital	7	1 279 298	1 194 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	151 545	264 656
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	9, 11	165 000	165 000
Garasje innskudd	10	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		348 945	462 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 910	66 012
Påløpne renter		17	27
Annen kortsiktig gjeld	12	419	0
Sum kortsiktig gjeld		89 346	66 039
Sum gjeld		438 291	528 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 589	1 722 693

Porsgrunn 31.12.21
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Marit Dagmar Løver
Styremedlem

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 693	15 088
6607 Vedlikehold/leie garasjer	178 623	38 240
6620 Vedlikehold utstyr	2 169	0
Sum	185 485	53 328

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

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6940 Porto	0	75
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 061
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 577	1 554
Sum	3 017	3 337



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	906 445
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	906 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	906 445
Anskaffelsesår :	1965
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	393 263	348 073
Sum	393 263	348 073

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



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 278 298	1 193 598
Sum	1 279 298	1 194 598

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138390150	12122337950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	2.10 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	159 290	105 366
Avdrag i perioden:	7 745	105 366
Lånesaldo 31.12:	151 545	0
Saldo 5 år frem i tid:	111 513	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	15 155	151 550

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	11	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	151 545	264 656
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	316 545	429 656
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	419	0
Sum	419	0



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Marit Dagmar Løver (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	20.02.2022



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 Kjellestad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad II 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: W10F3-TC25B-2ZMQX-KELFY-HPT0I-AX0T5



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: W10F-3-TC25B-2ZMQX-KELFY-HPTOI-AX6TS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Disponible midler for Kjellestad II Borettslag pr. 31.12.21

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.	374 636	322 929
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 701	242 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-113 111	-145 032
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 190	-45 533
C: Årets endring disponible midler	-73 600	51 706
D: Disponible midler 31.12.	301 035	374 636
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	301 035	374 636

Kjellestad II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		478 080	440 040	478 100	583 900
Innkrevde felleskostnader renter		5 400	12 600	5 400	4 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		112 920	143 760	112 900	8 000
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 300	18 300
Sum inntekter		614 700	614 700	614 700	614 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		25 322	24 569	25 300	26 100
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		14 003	6 750	20 000	20 000
Vedlikehold	2	185 485	53 328	93 000	93 000
Serviceavtaler		7 401	6 988	7 300	7 700
Kabel-tv		59 551	55 551	59 500	62 500
Forsikring		24 106	24 872	26 600	26 100
Kommunale avgifter		151 111	146 358	141 600	157 100
Festeavgifter		10 536	11 414	11 100	11 100
Energi, strøm		35 563	20 829	21 000	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	868	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		291	0	0	0
Drift maskiner		250	0	0	0
Andre driftskostnader	3	3 017	3 337	15 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	24	0	0
Bomiljø		198	439	0	0
Sum driftskostnader		526 040	364 298	429 700	456 500
Driftsresultat		88 660	250 402	185 000	158 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	1 109	1 300	500
Rentekostnad		4 349	9 240	5 400	4 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 959	-8 131	-4 100	-4 000
Årsresultat		84 701	242 271	180 900	154 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		84 701	242 271	0	0
Sum overføringer		84 701	242 271	0	0

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	906 445	906 445
Garasjer	4, 11	27 500	27 500
Sum varige driftsmidler		933 945	933 945
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	393 263	348 073
Sum finansielle anleggsmidler		393 263	348 073
Sum anleggsmidler		1 327 208	1 282 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		56 832	53 581
Sum fordringer		56 832	53 581
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		333 550	387 093
Sum bankinnskudd og liknende		333 550	387 093
Sum omløpsmidler		390 382	440 675
SUM EIENDELER		1 717 589	1 722 693

Kjellestad II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 278 298	1 193 598
Sum egenkapital	7	1 279 298	1 194 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	151 545	264 656
Klausuleringsstilskudd		4 900	4 900
Borettsinnskudd	9, 11	165 000	165 000
Garasje innskudd	10	27 500	27 500
Sum langsiktig gjeld		348 945	462 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 910	66 012
Påløpne renter		17	27
Annen kortsiktig gjeld	12	419	0
Sum kortsiktig gjeld		89 346	66 039
Sum gjeld		438 291	528 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 589	1 722 693

Porsgrunn 31.12.21
Kjellestad II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gudrun Thingstad Thorsen
Leder

Mari Eek Burud
Styremedlem

Marit Dagmar Løver
Styremedlem

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 693	15 088
6607 Vedlikehold/leie garasjer	178 623	38 240
6620 Vedlikehold utstyr	2 169	0
Sum	185 485	53 328

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

Kjellestad II Borettslag



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6940 Porto	0	75
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 061
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 577	1 554
Sum	3 017	3 337



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	27 500	27 500
Sum	11	27 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	906 445
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	906 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	906 445
Anskaffelsesår :	1965
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	393 263	348 073
Sum	393 263	348 073

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



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 278 298	1 193 598
Sum	1 279 298	1 194 598

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138390150	12122337950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	2.10 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	159 290	105 366
Avdrag i perioden:	7 745	105 366
Lånesaldo 31.12:	151 545	0
Saldo 5 år frem i tid:	111 513	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138390150	10	15 155	151 550

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	11	165 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	27 500	27 500
Sum	27 500	27 500



Noter for Kjellestad II Borettslag orgnr: 952 496 166

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	151 545	264 656
Borettsinnskudd	165 000	165 000
Sum	316 545	429 656
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	933 945	933 945
Sum	933 945	933 945

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	419	0
Sum	419	0



Resultat og balanse med noter for Kjellestad II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellestad II Borettslag

Styreleder	Gudrun Thingstad Thorsen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Marit Dagmar Løver (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Mari Eek Burud (sign.)	20.02.2022