



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I 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: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 522 584	1 484 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 584</b>	<b>1 484 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	944 126	915 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 356</b>	<b>948 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 228</b>	<b>536 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 666	2 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 666</b>	<b>2 694</b>
Annen finanskostnad		88 588	111 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 588</b>	<b>111 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 921</b>	<b>-109 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	4 226 653	4 226 653
Maskiner og anlegg	7	10 997	15 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 237 650</b>	<b>4 241 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	977 403	868 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>977 403</b>	<b>868 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 215 053</b>	<b>5 110 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	109 192	134 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 192</b>	<b>134 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 773	542 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 773</b>	<b>542 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 964</b>	<b>677 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 632 401	1 175 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 632 401</b>	<b>1 175 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 922 725	4 158 930
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 548	112 954
Annen kortsiktig gjeld		344	318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 892</b>	<b>113 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 417 217</b>	<b>4 610 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I 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: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 522 584	1 484 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 584</b>	<b>1 484 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	944 126	915 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 356</b>	<b>948 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 228</b>	<b>536 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 666	2 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 666</b>	<b>2 694</b>
Annen finanskostnad		88 588	111 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 588</b>	<b>111 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 921</b>	<b>-109 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	4 226 653	4 226 653
Maskiner og anlegg	7	10 997	15 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 237 650</b>	<b>4 241 907</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	977 403	868 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>977 403</b>	<b>868 930</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 215 053</b>	<b>5 110 837</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	109 192	134 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 192</b>	<b>134 653</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 773	542 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 773</b>	<b>542 806</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 964</b>	<b>677 459</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 632 401	1 175 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 632 401</b>	<b>1 175 094</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 922 725	4 158 930
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 548	112 954
Annen kortsiktig gjeld		344	318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 892</b>	<b>113 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 417 217</b>	<b>4 610 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I 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 Kjellestad I 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.	564 187	574 878
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 306	427 070
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 257	4 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-236 206	-224 788
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 473	-217 230
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>116 885</b>	<b>-10 691</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>681 072</b>	<b>564 187</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>675 954</b>	<b>554 325</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 162 752	1 102 176	1 162 800	1 283 200
Innkrevde felleskostnader renter		103 200	137 472	103 200	114 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		229 632	212 832	229 700	242 300
Leieinntekt lokaler		27 000	27 000	27 000	27 000
Salgsinntekter		0	5 000	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 584</b>	<b>1 484 480</b>	<b>1 527 700</b>	<b>1 671 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 800
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	3 030	4 230	4 230
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		0	3 907	0	0
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 600	2 700
Andre tjenester	3	3 250	81 845	0	0
Brøyting - strøying		38 855	5 620	23 500	23 600
Vedlikehold	4	80 538	155 631	216 000	316 000
Serviceavtaler		7 256	3 600	7 900	8 600
Kabel-tv		111 461	103 300	109 500	117 100
Forsikring		50 087	45 612	48 400	53 200
Kommunale avgifter		408 701	329 591	346 100	393 400
Festeavgifter		13 537	13 537	16 300	14 200
Energi, strøm		108 176	52 639	80 000	99 000
Renhold, fellesareal		39 753	37 328	36 300	39 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 529	9 000	9 000
Andre driftskostnader	5	3 976	4 629	36 000	36 000
Avskrivninger	6	4 257	4 257	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>978 356</b>	<b>948 225</b>	<b>1 041 830</b>	<b>1 224 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 228</b>	<b>536 255</b>	<b>485 870</b>	<b>447 670</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 666	2 694	3 000	3 000
Rentekostnad		88 588	111 879	103 200	114 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 921</b>	<b>-109 185</b>	<b>-100 200</b>	<b>-111 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>	<b>385 670</b>	<b>336 470</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		457 306	427 070	0	0
Sum overføringer		457 306	427 070	0	0

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	4 226 653	4 226 653
Andre driftsmidler	7	10 997	15 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 237 650</b>	<b>4 241 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	977 403	868 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>977 403</b>	<b>868 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 215 053</b>	<b>5 110 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 118	9 862
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	10	0	23 149
Periodisert kostnad		104 074	101 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 192</b>	<b>134 653</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		727 773	542 806
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>727 773</b>	<b>542 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 964</b>	<b>677 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 632 401	1 175 094
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	3 922 725	4 158 930
Klausuleringsstilskudd		9 800	9 800
Borettsinnskudd	13, 14	328 800	328 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 548	112 954
Påløpne renter		344	318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 892</b>	<b>113 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 417 217</b>	<b>4 610 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Kjellestad I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susanne Bjørgan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Flaatten  
Styremedlem

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### 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	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	3 250	81 845
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>	<b>81 845</b>

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	10 020	86 206
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 840	15 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 750	43 800
6620 Vedlikehold utstyr	1 928	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>80 538</b>	<b>155 631</b>

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 920	1 943
7790 Andre kostnader	0	850
<b>Sum</b>	<b>3 976</b>	<b>4 629</b>

### 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	4 257	4 257
<b>Sum</b>	<b>4 257</b>	<b>4 257</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 285
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 288
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997
Årets avskrivninger :	4 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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.



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 8 - Bygg og tomt

	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 226 653
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 226 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 226 653
Anskaffelsesår :	1966
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

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	977 403	868 930
<b>Sum</b>	<b>977 403</b>	<b>868 930</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	23 149
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>23 149</b>



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 632 401	1 175 094
<b>Sum</b>	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	<b>11484244 6</b>	<b>12113579577</b>	<b>12113579569</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2007
Rentesats:	3.273 %	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Fastrente fram til 01.10.2023		
Beregnet innfridd:	31.12.2032	31.03.2037	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 680 000	2 370 000	2 370 000
Lånesaldo 01.01:	927 539	1 596 207	1 635 185
Avdrag i perioden:	64 252	84 940	87 014
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>863 287</b>	<b>1 511 267</b>	<b>1 548 171</b>
Saldo 5 år frem i tid:	508 796	1 071 509	1 097 675

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11484244 6	8	37 814	302 512
	16	35 049	560 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579569	8	67 813	542 504
	16	62 854	1 005 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579577	8	66 196	529 568
	16	61 356	981 696

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>328 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 922 725	4 158 930
Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>4 251 525</b>	<b>4 487 730</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 226 653	4 226 653
<b>Sum</b>	<b>4 226 653</b>	<b>4 226 653</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellestad I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellestad I Borettslag**

Styreleder	Per Kristian Nilsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Susanne Bjørgan (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Øystein Flaatten (sign.)	28.03.2022



## **Styret i Kjellestad I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 02.05.2022 kl.18:00  
Møterom Krabberødveien 12

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

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

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Kjellestad I Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Kjellestad I 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, Per Kristian Nilsen, Krabberødkollen 10 - **På valg**  
Styremedlem, Øystein Flaatten, Postboks 9 - **På valg**  
Styremedlem, Susanne Bjørgan, Krabberødveien 12 A  
Varamedlem, Thorbjørn Myhre, Krabberødveien 14 A - **På valg**  
Varamedlem, Turid Elisabeth Nilsen, Krabberødveien 14 B - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Taktekking. Parkeringsplasser. Brøyte- og strøvtale. Lekeplass og uteområde.

### Fremtidsplaner

Opparbeidelse av uteområder med benker og lekeapparat, anbefalinger fra landskapsarkitektens tegninger. Fokus på parkeringsplasser, beboer og utleie.

Tak og gesims 1 - 2 år frem i tid

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Kjellestad I 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.	564 187	574 878
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 306	427 070
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 257	4 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-236 206	-224 788
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 473	-217 230
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>116 885</b>	<b>-10 691</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>681 072</b>	<b>564 187</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>675 954</b>	<b>554 325</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 162 752	1 102 176	1 162 800	1 283 200
Innkrevde felleskostnader renter		103 200	137 472	103 200	114 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		229 632	212 832	229 700	242 300
Leieinntekt lokaler		27 000	27 000	27 000	27 000
Salgsinntekter		0	5 000	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 584</b>	<b>1 484 480</b>	<b>1 527 700</b>	<b>1 671 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 800
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	3 030	4 230	4 230
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		0	3 907	0	0
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 600	2 700
Andre tjenester	3	3 250	81 845	0	0
Brøyting - strøying		38 855	5 620	23 500	23 600
Vedlikehold	4	80 538	155 631	216 000	316 000
Serviceavtaler		7 256	3 600	7 900	8 600
Kabel-tv		111 461	103 300	109 500	117 100
Forsikring		50 087	45 612	48 400	53 200
Kommunale avgifter		408 701	329 591	346 100	393 400
Festeavgifter		13 537	13 537	16 300	14 200
Energi, strøm		108 176	52 639	80 000	99 000
Renhold, fellesareal		39 753	37 328	36 300	39 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 529	9 000	9 000
Andre driftskostnader	5	3 976	4 629	36 000	36 000
Avskrivninger	6	4 257	4 257	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>978 356</b>	<b>948 225</b>	<b>1 041 830</b>	<b>1 224 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>544 228</b>	<b>536 255</b>	<b>485 870</b>	<b>447 670</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 666	2 694	3 000	3 000
Rentekostnad		88 588	111 879	103 200	114 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 921</b>	<b>-109 185</b>	<b>-100 200</b>	<b>-111 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>457 306</b>	<b>427 070</b>	<b>385 670</b>	<b>336 470</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		457 306	427 070	0	0
Sum overføringer		457 306	427 070	0	0

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	4 226 653	4 226 653
Andre driftsmidler	7	10 997	15 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 237 650</b>	<b>4 241 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	977 403	868 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>977 403</b>	<b>868 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 215 053</b>	<b>5 110 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 118	9 862
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	10	0	23 149
Periodisert kostnad		104 074	101 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 192</b>	<b>134 653</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		727 773	542 806
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>727 773</b>	<b>542 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 964</b>	<b>677 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 632 401	1 175 094
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	3 922 725	4 158 930
Klausuleringsstilskudd		9 800	9 800
Borettsinnskudd	13, 14	328 800	328 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 325</b>	<b>4 497 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 548	112 954
Påløpne renter		344	318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 892</b>	<b>113 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 417 217</b>	<b>4 610 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 017</b>	<b>5 788 296</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Kjellestad I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susanne Bjørgan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Flaatten  
Styremedlem

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### 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	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	3 250	81 845
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>	<b>81 845</b>

Kjellestad I Borettslag



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	10 020	86 206
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 840	15 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 750	43 800
6620 Vedlikehold utstyr	1 928	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>80 538</b>	<b>155 631</b>

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 920	1 943
7790 Andre kostnader	0	850
<b>Sum</b>	<b>3 976</b>	<b>4 629</b>

### 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	4 257	4 257
<b>Sum</b>	<b>4 257</b>	<b>4 257</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 285
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 288
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997
Årets avskrivninger :	4 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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.



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 8 - Bygg og tomt

	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 226 653
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 226 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 226 653
Anskaffelsesår :	1966
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

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	977 403	868 930
<b>Sum</b>	<b>977 403</b>	<b>868 930</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	23 149
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>23 149</b>



## Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 632 401	1 175 094
<b>Sum</b>	<b>1 634 801</b>	<b>1 177 494</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	<b>11484244 6</b>	<b>12113579577</b>	<b>12113579569</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2007
Rentesats:	3.273 %	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Fastrente fram til 01.10.2023		
Beregnet innfridd:	31.12.2032	31.03.2037	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 680 000	2 370 000	2 370 000
Lånesaldo 01.01:	927 539	1 596 207	1 635 185
Avdrag i perioden:	64 252	84 940	87 014
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>863 287</b>	<b>1 511 267</b>	<b>1 548 171</b>
Saldo 5 år frem i tid:	508 796	1 071 509	1 097 675

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11484244 6	8	37 814	302 512
	16	35 049	560 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579569	8	67 813	542 504
	16	62 854	1 005 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579577	8	66 196	529 568
	16	61 356	981 696

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>328 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 922 725	4 158 930
Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>4 251 525</b>	<b>4 487 730</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 226 653	4 226 653
<b>Sum</b>	<b>4 226 653</b>	<b>4 226 653</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellestad I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellestad I Borettslag**

Styreleder	Per Kristian Nilsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Susanne Bjørgan (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Øystein Flaatten (sign.)	28.03.2022



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 Kjellestad I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennno Dokumentnøkkel: 1GEGX-3K17H-OEWET-34K7-QM5LY-CJ365



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo DokumentID: TEGX-3K17H-OEWET-314K7-QMSLY-CJ365

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 Kjellestad I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennno Dokumentnøkkel: 1GEGX-3K17H-OEWET-34K7-QM5LY-CJ365



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEGX-3K17H-OEWET-314K7-QMSLY-CJ365

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>