



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Hege Røsche Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 316	1 536 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 316</b>	<b>1 536 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 935	46 864
Annen driftskostnad	1,4,5,6	543 656	557 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 591</b>	<b>604 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 725</b>	<b>931 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346	759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>759</b>
Annen finanskostnad		646 396	812 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 396</b>	<b>812 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 050</b>	<b>-812 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 675</b>	<b>119 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 675</b>	<b>119 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</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	8,12	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg	7	35 334	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 713	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 713</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 692	340 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 692</b>	<b>340 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 405</b>	<b>340 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	278 075	176 399



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>278 075</b>	<b>176 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	36 060 000	36 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 713	60 829
Annen kortsiktig gjeld		3 952	3 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 665</b>	<b>64 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 183 665</b>	<b>60 164 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 560 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLEMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Hege Røsche Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 316	1 536 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 316</b>	<b>1 536 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 935	46 864
Annen driftskostnad	1,4,5,6	543 656	557 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 591</b>	<b>604 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 725</b>	<b>931 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346	759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>759</b>
Annen finanskostnad		646 396	812 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 396</b>	<b>812 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 050</b>	<b>-812 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 675</b>	<b>119 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</b>



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

## 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			
	8,12	60 100 000	60 100 000
Maskiner og anlegg			
	7	35 334	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		64 713	0
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>64 713</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		361 692	340 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>361 692</b>	<b>340 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>426 405</b>	<b>340 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9	278 075	176 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>278 075</b>	<b>176 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	36 060 000	36 060 000



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 713	60 829
Annen kortsiktig gjeld		3 952	3 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 665</b>	<b>64 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 183 665</b>	<b>60 164 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>



Organisasjonsnr: 922 560 471  
KJELLEMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kjellemo Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	276 399	157 122
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 676	119 277
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 566	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-38 900	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>66 341</b>	<b>119 277</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>342 741</b>	<b>276 399</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>342 741</b>	<b>276 399</b>

Kjellemo Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		700 056	548 928	650 000	786 000
Innkrevde felleskostnader renter		631 260	987 075	640 000	631 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 316</b>	<b>1 536 003</b>	<b>1 290 000</b>	<b>1 417 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	6 000	5 700
Styrehonorar	2	35 000	29 998	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 935	5 791	0	4 900
Forretningsførerhonorar		77 442	75 186	77 400	79 700
Kontigent NBBL		2 160	2 100	0	2 200
Andre lønnskostnader	3	0	11 075	0	0
Vedlikehold	4	11 675	1 329	30 000	30 000
Serviceavtaler		23 718	15 454	16 000	24 000
Kabel-tv		107 760	107 809	113 000	113 000
Påkostninger		0	14 588	0	0
Forsikring		214	124 748	69 000	64 500
Kommunale avgifter		290 135	200 258	250 000	304 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 747	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	21 482	3 244	10 000	10 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	6	3 566	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>583 591</b>	<b>604 673</b>	<b>607 400</b>	<b>679 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 725</b>	<b>931 330</b>	<b>682 600</b>	<b>738 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		346	759	0	0
Rentekostnad		646 396	812 812	640 000	631 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-646 050</b>	<b>-812 053</b>	<b>-640 000</b>	<b>-631 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</b>	<b>42 600</b>	<b>107 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		101 676	119 277	0	0
Sum overføringer		101 676	119 277	0	0

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	55 600 000	55 600 000
Tomter	8, 12	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	7	35 334	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	0
Periodisert kostnad		64 713	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 713</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		361 692	340 677
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>361 692</b>	<b>340 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 405</b>	<b>340 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	9	278 075	176 399
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	11, 12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 713	60 829
Påløpne renter		3 952	3 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 665</b>	<b>64 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 183 665</b>	<b>60 164 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>

Porsgrunn 31.12.21

Kjellemo Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gry Hege Røsche Kristiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Fredriksen Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf I. Roppestad  
Styremedlem

**Kjellemo Borettslag**



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	29 998
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>29 998</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjellemo Borettslag



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	10 050
5150 Opptjente feriepenger	0	1 025
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 075</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 675	1 329
<b>Sum</b>	<b>11 675</b>	<b>1 329</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	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 638	1 644
7790 Andre kostnader	18 103	0
<b>Sum</b>	<b>21 482</b>	<b>3 244</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	3 566	0
<b>Sum</b>	<b>3 566</b>	<b>0</b>

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

**Note 7 - Andre driftsmidler**

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	38 900
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 334
Årets avskrivninger :	3 566
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

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

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

**Note 8 - Bygg og tomt**

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	278 075	176 399
<b>Sum</b>	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138174970</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 060 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

### Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 367 705	12	1 914 000	6 506
	3	1 674 000	5 690
	5	1 614 000	5 486

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>24 040 000</b>	<b>24 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>

Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellemo Borettslag**

Styreleder	Gry Hege Røsche Kristiansen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Nina Fredriksen Henriksen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Alf I. Roppestad (sign.)	02.03.2022



## **Styret i Kjellemo Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 31.03.2022 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

**3.1**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

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



## Årsmelding fra styret i Kjellemo Borettslag for 2021

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gry Hege Røsche Kristiansen, Kjellemojordet 47 - **På valg**

Styremedlem, Alf I. Roppestad, Kjellemojordet 63

Styremedlem, Nina Fredriksen Henriksen, Kjellemojordet 69

Varamedlem, Olav Sundt, Kjellemojordet 77 - **På valg**

Varamedlem, Henriette Heibø, Kjellemojordet 55 - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

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 8 stk. styremøter, hvor 18. stk. saker er protokollført og behandlet. Vi har hatt en sak om godkjenning av ny andelseier (Kjellemojordet 49).

2021 var et år hvor det ikke var enkelt å holde fysiske styremøter grunnet Covid 19, så styret har forholdt seg til retningslinjer fra FHI og har avholdt noen av styremøtene ute, på lik linje vi har gjort med Generalforsamlingen.

### Viktige styresaker

Styret har blant annet behandlet og avsluttet følgende saker:

Bruk av takstmann til reklamasjon mot utbygger  
Brannbefaring av røykvarslere og håndslukkere i boliger  
Godkjenning av regnskap 2021  
Godkjenning av budsjett 2022  
Inngående post fra andelseiere  
Overbygg inngangsparti to-mannsboliger  
Reparasjon av snøfreser

Øvrig informasjon som gjelder fellesskapet i Kjellemo borettslag har blitt informert om på Facebook gruppen vår. For de som ikke har Facebook, så er informasjon blitt lagt i postkassene.

### Fremtidsplaner

- Inngå samarbeidsavtale med Kjellemo borettslag 2, vedrørende rutiner for klipping av fellesområder (rundkjøring og lekeplass) Ansvarlig: styret
- Hus i rekke er kun grunnet med 1 strøk maling, disse må males i År 2023
- Årlig kontroll av røykvarslere



- Årlig filterskifte på ventilasjonsanlegg

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Kjellemo Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	276 399	157 122
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 676	119 277
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 566	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-38 900	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>66 341</b>	<b>119 277</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>342 741</b>	<b>276 399</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>342 741</b>	<b>276 399</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		700 056	548 928	650 000	786 000
Innkrevde felleskostnader renter		631 260	987 075	640 000	631 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 316</b>	<b>1 536 003</b>	<b>1 290 000</b>	<b>1 417 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	6 000	5 700
Styrehonorar	2	35 000	29 998	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 935	5 791	0	4 900
Forretningsførerhonorar		77 442	75 186	77 400	79 700
Kontigent NBBL		2 160	2 100	0	2 200
Andre lønnskostnader	3	0	11 075	0	0
Vedlikehold	4	11 675	1 329	30 000	30 000
Serviceavtaler		23 718	15 454	16 000	24 000
Kabel-tv		107 760	107 809	113 000	113 000
Påkostninger		0	14 588	0	0
Forsikring		214	124 748	69 000	64 500
Kommunale avgifter		290 135	200 258	250 000	304 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 747	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	21 482	3 244	10 000	10 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	6	3 566	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>583 591</b>	<b>604 673</b>	<b>607 400</b>	<b>679 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 725</b>	<b>931 330</b>	<b>682 600</b>	<b>738 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		346	759	0	0
Rentekostnad		646 396	812 812	640 000	631 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-646 050</b>	<b>-812 053</b>	<b>-640 000</b>	<b>-631 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 676</b>	<b>119 277</b>	<b>42 600</b>	<b>107 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		101 676	119 277	0	0
Sum overføringer		101 676	119 277	0	0

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	55 600 000	55 600 000
Tomter	8, 12	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	7	35 334	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 135 334</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	0
Periodisert kostnad		64 713	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 713</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		361 692	340 677
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>361 692</b>	<b>340 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 405</b>	<b>340 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>

Kjellemo Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	9	278 075	176 399
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	11, 12	24 040 000	24 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 713	60 829
Påløpne renter		3 952	3 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 665</b>	<b>64 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 183 665</b>	<b>60 164 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 561 740</b>	<b>60 440 677</b>

Porsgrunn 31.12.21

Kjellemo Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gry Hege Røsche Kristiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Fredriksen Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf I. Roppestad  
Styremedlem

**Kjellemo Borettslag**



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	29 998
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>29 998</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kjellemo Borettslag



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	10 050
5150 Opptjente feriepenger	0	1 025
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 075</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 675	1 329
<b>Sum</b>	<b>11 675</b>	<b>1 329</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	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 638	1 644
7790 Andre kostnader	18 103	0
<b>Sum</b>	<b>21 482</b>	<b>3 244</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	3 566	0
<b>Sum</b>	<b>3 566</b>	<b>0</b>

Kjellemo Borettslag



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	38 900
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 334
Årets avskrivninger :	3 566
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

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

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

### Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	278 075	176 399
<b>Sum</b>	<b>378 075</b>	<b>276 399</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138174970</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	36 060 000
Lånesaldo 01.01:	36 060 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 060 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 060 000

### Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12138174970 har første avdrag 30.06.2039 med kr 367 705	12	1 914 000	6 506
	3	1 674 000	5 690
	5	1 614 000	5 486

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>12 24 040 000</b>	<b>24 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo Borettslag



Noter for Kjellemo Borettslag orgnr: 922 560 471

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 060 000	36 060 000
Borettsinnskudd	24 040 000	24 040 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	55 600 000	55 600 000
<b>Sum</b>	<b>60 100 000</b>	<b>60 100 000</b>

Kjellemo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellemo Borettslag**

Styreleder	Gry Hege Røsche Kristiansen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Nina Fredriksen Henriksen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Alf I. Roppestad (sign.)	02.03.2022



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 Kjellemo Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 08.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P70FH-YSEU4-8ELK8-ZNX5-KDTCH-XDEJA



# 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

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P70FH-YSEU4-8ELK8-Z2NX5-KDTCH-XDEJA

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 Kjellemo Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 08.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P70FH-YSEU4-8ELK8-ZNX5-KDTCH-XDEJA



# 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

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P70FH-YSEU4-8ELK8-Z2NX5-KDTCH-XDEJA

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>