



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 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: Marius Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		991 632	113 171
Sum inntekter		991 632	113 171
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	377 141	0
Sum kostnader		377 141	0
Driftsresultat		614 491	113 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		106	2
Sum finansinntekter		106	2
Annen finanskostnad		488 325	58 819
Sum finanskostnader		488 325	58 819
Netto finans		-488 219	-58 817
Ordinært resultat før skattekostnad		126 272	54 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 272	54 354
Årsresultat		126 272	54 354
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		126 272	54 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	48 080 000	48 080 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000
Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 634	113 171
Sum fordringer		58 634	113 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 762	48 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 762	48 002
Sum omløpsmidler		295 396	161 173
SUM EIENDELER		48 375 396	48 241 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	180 627	54 354
Sum opptjent egenkapital		180 627	54 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	240 627	114 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	28 848 000	28 848 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	19 232 000	19 232 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 766	0
Annen kortsiktig gjeld		3 003	46 819
Sum kortsiktig gjeld		54 769	46 819
Sum gjeld		48 134 769	48 126 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 375 396	48 241 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440120

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLEMO 2 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: Marius Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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: 925 931 314
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		991 632	113 171
Sum inntekter		991 632	113 171
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	377 141	0
Sum kostnader		377 141	0
Driftsresultat		614 491	113 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		106	2
Sum finansinntekter		106	2
Annen finanskostnad		488 325	58 819
Sum finanskostnader		488 325	58 819
Netto finans		-488 219	-58 817
Ordinært resultat før skattekostnad		126 272	54 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 272	54 354
Årsresultat		126 272	54 354
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		126 272	54 354



Organisasjonsnr: 925 931 314
KJELLEMO 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,7 48 080 000 48 080 000
Sum varige driftsmidler 48 080 000 48 080 000

Sum anleggsmidler 48 080 000 48 080 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 58 634 113 171
Sum fordringer 58 634 113 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 236 762 48 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 236 762 48 002

Sum omløpsmidler 295 396 161 173

SUM EIENDELER 48 375 396 48 241 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 180 627 54 354
Sum opptjent egenkapital 180 627 54 354

Sum egenkapital 4 240 627 114 354

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 5,7 28 848 000 28 848 000



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	19 232 000	19 232 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 766	0
Annen kortsiktig gjeld		3 003	46 819
Sum kortsiktig gjeld		54 769	46 819
Sum gjeld		48 134 769	48 126 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 375 396	48 241 173



Organisasjonsnr: 925 931 314
KJELLEMO 2 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 2 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.	114 354	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 272	54 354
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-48 080 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	28 848 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	19 232 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	60 000
C: Årets endring disponible midler	126 272	114 354
D: Disponible midler 31.12.	240 627	114 354
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	233 759	1 183

Kjellemo 2 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		356 976	60 283	0	416 000
Innkrevde felleskostnader renter		634 656	52 888	0	692 000
Sum inntekter		991 632	113 171	0	1 108 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	0	0	5 300
Forretningsførerhonorar		26 124	0	0	26 900
Kontigent NBBL		1 296	0	0	1 300
Kabel-tv		70 384	0	0	67 000
Forsikring		54 158	0	0	57 400
Kommunale avgifter		217 527	0	0	227 900
Andre driftskostnader	2	2 513	0	0	20 400
Sum driftskostnader		377 141	0	0	406 200
Driftsresultat		614 491	113 171	0	701 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		106	2	0	0
Rentekostnad		488 325	58 819	0	692 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-488 219	-58 817	0	-692 000
Arsresultat		126 272	54 354	0	9 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		126 272	54 354	0	0
Sum overføringer		126 272	54 354	0	0

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	42 660 000	42 660 000
Tomter	3, 7	5 420 000	5 420 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 868	113 171
Periodisert kostnad		51 766	0
Sum fordringer		58 634	113 171
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		236 762	48 002
Sum bankinnskudd og liknende		236 762	48 002
Sum omløpsmidler		295 396	161 173
SUM EIENDELER		48 375 396	48 241 173

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	4	180 627	54 354
Sum egenkapital	4	240 627	114 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	28 848 000	28 848 000
Borettsinnskudd	6, 7	19 232 000	19 232 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 766	0
Påløpne renter		3 003	46 819
Sum kortsiktig gjeld		54 769	46 819
Sum gjeld		48 134 769	48 126 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 375 396	48 241 173

Porsgrunn 31.12.21
Kjellemo 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marius Andersen
Leder

Tove Ann Sveinsson
Styremedlem

Linda Kristin Hansen
Styremedlem

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

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	5 139	0
Sum	5 139	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 646	0
Sum	2 513	0

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 660 000	5 420 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	180 627	54 354
Sum	240 627	114 354

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363035810
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 848 000
Lånesaldo 01.01:	28 848 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	28 848 000
Saldo 5 år frem i tid:	28 848 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363035810	2	2 454 000	4 908 000
	10	2 394 000	23 940 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363035810 har første avdrag 30.12.2040 med kr 301 782	2	2 454 000	8 557
	10	2 394 000	8 348

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

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	19 232 000	19 232 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 848 000	28 848 000
Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	48 080 000	48 080 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 420 000	5 420 000
Bygninger, garasjer og boder	42 660 000	42 660 000
Sum	48 080 000	48 080 000



Resultat og balanse med noter for Kjellemo 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo 2 Borettslag

Styreleder	Marius Andersen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Tove Ann Sveinsson (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Linda Kristin Hansen (sign.)	03.03.2022



Styret i Kjellemo 2 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Dato 26.04.2022 kl. 18:00

Powerhouse Telemark, 10th floor. Dokkevegen 11, 3920 Porsgrunn

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret fremmer et forslag om å avsette kr. 21.600,- til styrehonorar. Dette for at styret skal være motivert til å gjøre en enda bedre jobb som til slutt vil gagne alle beboere. Fordeling honorar: 50% til styreleder, 25% til hver av styremedlemmene. Krever ordinært flertall og det foreslås åpen avstemning.

Totalt styrehonorar kr. 21.600,-.

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)

Det skal stemmes over tillatelse til å utvide balkongene på fremsiden av husene iht. vedlagte arkitekttegninger, hvor det kreves kvalifisert flertall (2/3). Avstemningen blir lukket. Betingelsene er at materialer og utførelse er identisk til den løsning som velges. Den enkelte beboer kan selv velge om og når balkongen skal utvides, men det er en



generell anbefaling om å ta en oppsamlingsrunde i år for å kunne få en bedre pris enn om hver enkelt husstand tar kontakt med ulike firmaer. Utførende firma må ivareta tekniske krav i forhold til blant annet bæring og nedføring av krefter til grunnen, avrenning og tetthet, samt eventuelle lyd- og brannkrav. Utvidelsen er ikke søknadspiktig.

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.



Disponible midler for Kjellemo 2 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.	114 354	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 272	54 354
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-48 080 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	28 848 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	19 232 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	60 000
C: Årets endring disponible midler	126 272	114 354
D: Disponible midler 31.12.	240 627	114 354
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	233 759	1 183

Kjellemo 2 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		356 976	60 283	0	416 000
Innkrevde felleskostnader renter		634 656	52 888	0	692 000
Sum inntekter		991 632	113 171	0	1 108 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	0	0	5 300
Forretningsførerhonorar		26 124	0	0	26 900
Kontigent NBBL		1 296	0	0	1 300
Kabel-tv		70 384	0	0	67 000
Forsikring		54 158	0	0	57 400
Kommunale avgifter		217 527	0	0	227 900
Andre driftskostnader	2	2 513	0	0	20 400
Sum driftskostnader		377 141	0	0	406 200
Driftsresultat		614 491	113 171	0	701 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		106	2	0	0
Rentekostnad		488 325	58 819	0	692 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-488 219	-58 817	0	-692 000
Arsresultat		126 272	54 354	0	9 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		126 272	54 354	0	0
Sum overføringer		126 272	54 354	0	0

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	42 660 000	42 660 000
Tomter	3, 7	5 420 000	5 420 000
Sum varige driftsmidler		48 080 000	48 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 080 000	48 080 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 868	113 171
Periodisert kostnad		51 766	0
Sum fordringer		58 634	113 171
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		236 762	48 002
Sum bankinnskudd og liknende		236 762	48 002
Sum omløpsmidler		295 396	161 173
SUM EIENDELER		48 375 396	48 241 173

Kjellemo 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	4	180 627	54 354
Sum egenkapital	4	240 627	114 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	28 848 000	28 848 000
Borettsinnskudd	6, 7	19 232 000	19 232 000
Sum langsiktig gjeld		48 080 000	48 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 766	0
Påløpne renter		3 003	46 819
Sum kortsiktig gjeld		54 769	46 819
Sum gjeld		48 134 769	48 126 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 375 396	48 241 173

Porsgrunn 31.12.21
Kjellemo 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marius Andersen
Leder

Tove Ann Sveinsson
Styremedlem

Linda Kristin Hansen
Styremedlem

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

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	5 139	0
Sum	5 139	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 646	0
Sum	2 513	0

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 660 000	5 420 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 660 000	5 420 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	180 627	54 354
Sum	240 627	114 354

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363035810
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 848 000
Lånesaldo 01.01:	28 848 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	28 848 000
Saldo 5 år frem i tid:	28 848 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363035810	2	2 454 000	4 908 000
	10	2 394 000	23 940 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363035810 har første avdrag 30.12.2040 med kr 301 782	2	2 454 000	8 557
	10	2 394 000	8 348

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

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	19 232 000	19 232 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjellemo 2 Borettslag



Noter for Kjellemo 2 Borettslag orgnr: 925 931 314

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 848 000	28 848 000
Borettsinnskudd	19 232 000	19 232 000
Sum	48 080 000	48 080 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 420 000	5 420 000
Bygninger, garasjer og boder	42 660 000	42 660 000
Sum	48 080 000	48 080 000

Kjellemo 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellemo 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellemo 2 Borettslag

Styreleder	Marius Andersen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Tove Ann Sveinsson (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Linda Kristin Hansen (sign.)	03.03.2022



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 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 2 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 86WHY-MZXBB-J0HCF-ZGQ7H-BQGFF-GYWC3



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: 86WHY-MZXBB-JOHCE-ZGQ7H-BQGFE-GYWC3

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>



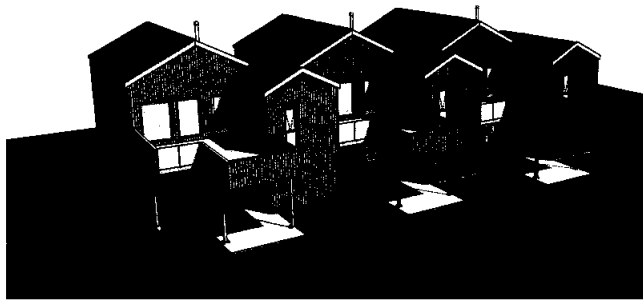
Renoveringsstatus-02 Eksisterende



Renoveringsstatus-03 Rives



Renoveringsstatus-05 Nye konstruksjoner



1:30

Renoveringsstatus-06 Planlagt status

FRONT

FORVALTNING,
FORENKLET,
FORNYDD.

*Eier

Birger Sveinsson

Prosjekt

Villa Lilla Kjellemojordet
Kjellemojordet
9014 Skien

Prosjekt: P-ST23	Dato opprettet: 27.03.2022	Drift/ Følg. 11695	Mål	Termin: A1714
Fase: Renoveringsstatus	For KSE	Kontroll KRB	Godekj.	Rev. ID A-1



Fasade Ser-02 Eksisterende



Fasade Ser-03 Rives



Fasade Ser-05 Nye konstruksjoner



1:125

Fasade Ser-06 Planlagt status


FRONT

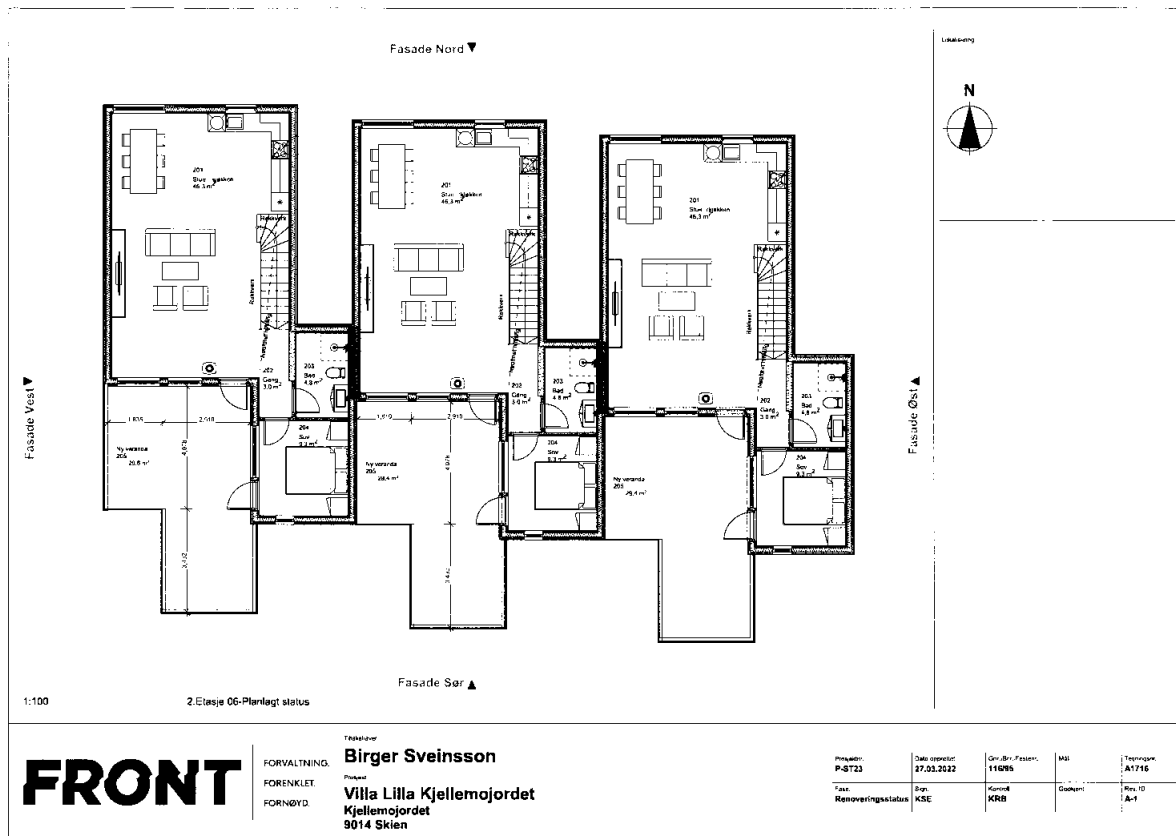
FORVALTNING:
FORENKLET
FORNØYD.

Birger Sveinsson
Prosjekt
Villa Lilla Kjellemojordet
Kjellemojordet
9014 Skien

Prosjektid: P-S723	Dato opprettet: 27.03.2022	Gen./År Faksim: 11/2025	Mal	Tegningsnr A1713
Fase: Renoveringsstatus	Sjef: KSE	Kontroll: KRB	Godkjent:	Rev. ID A-1



Tegningsliste - 05 Renovering Status		Kjellemojordet Skien 9014 Norge			116/95					
Type	Tegn.nr.	Tegningstype	Mål	Ark str.	Med på uts.	Rev.	Endringsnr. (for siste akt. revisjon)	Sign.	Kontr. av	Kommentar
A171 05 Renovering Status										
	A1711	05 Renovering Status 1.Etasje	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
	A1712	05 Renovering Status 2.Etasje	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
	A1713	05 Renovering Status Facade	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
	A1714	05 Renovering Status 3D Dock.	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
	A1715	1.Etasje 06-Planlagt status	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
	A1716	2.Etasje 06-Planlagt status	420 / 297		<input checked="" type="checkbox"/>					
										
Tegning: Tegningsliste Rammesøknad/Byggemelding Villa Lilla Kjellemojordet Kjellemojordet 9014 Skien		Prosjektnr. P-ST23	Date opprettet 27.03.2022	Gnr./Bnr. 116/95	Mål	Tegningsnr. A01-01				
		Fase. Renoveringsstatus	Sign. KSEL	Kontroll: KRB	Godkjent	Rev. ID A-1				





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 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellemo 2 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, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 86WHY-MZXBB-J0HCE-ZGQ7H-BQGFF-GYWC3



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: 86WHY-MZXBB-JOHCE-ZGQ7H-BQGFE-GYWC3

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>