



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rune Melgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		910 628	850 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 628</b>	<b>850 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	33 089
Annen driftskostnad	1,3,4	492 932	443 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 981</b>	<b>476 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 647</b>	<b>373 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 339	1 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 339</b>	<b>1 324</b>
Annen finanskostnad		37 784	29 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 784</b>	<b>29 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 445</b>	<b>-28 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 201</b>	<b>345 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 201</b>	<b>345 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 202</b>	<b>345 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 202</b>	<b>345 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 232 210	3 232 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 232 210</b>	<b>3 232 210</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	715 735	633 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>715 735</b>	<b>633 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 947 945</b>	<b>3 865 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	46 270	47 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 270</b>	<b>47 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 481	316 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>413 481</b>	<b>316 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 751</b>	<b>363 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 407 696</b>	<b>4 228 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 959 274	2 632 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 959 274</b>	<b>2 632 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 960 874</b>	<b>2 633 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 227 065	1 470 254
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 688	42 619
Annen kortsiktig gjeld	12	2 069	2 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 757</b>	<b>44 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 822</b>	<b>1 595 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 407 696</b>	<b>4 228 884</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rune Melgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 947 990 012  
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		910 628	850 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 628</b>	<b>850 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	33 089
Annen driftskostnad	1, 3, 4	492 932	443 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 981</b>	<b>476 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 647</b>	<b>373 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 339	1 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 339</b>	<b>1 324</b>
Annen finanskostnad		37 784	29 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 784</b>	<b>29 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 445</b>	<b>-28 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 201</b>	<b>345 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 202</b>	<b>345 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 202</b>	<b>345 423</b>



Organisasjonsnr: 947 990 012  
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5,11

3 232 210

3 232 210

Sum varige driftsmidler

3 232 210

3 232 210

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

6

715 735

633 062

Sum finansielle

anleggsmidler

715 735

633 062

Sum anleggsmidler

3 947 945

3 865 272

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

46 270

47 035

Sum fordringer

46 270

47 035

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

413 481

316 577

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

413 481

316 577

Sum omløpsmidler

459 751

363 612

SUM EIENDELER

4 407 696

4 228 884

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

8

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 959 274

2 632 072

Sum opptjent egenkapital

2 959 274

2 632 072

Sum egenkapital

8

2 960 874

2 633 672



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 227 065	1 470 254
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		137 688	42 619
Annen kortsiktig gjeld	12	2 069	2 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 757</b>	<b>44 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 822</b>	<b>1 595 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 407 696</b>	<b>4 228 884</b>



Organisasjonsnr: 947 990 012  
KJØLNESJORDET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kjølnesjordet II Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	318 653	-22 686
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	327 202	345 423
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-243 188	-245 784
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-82 673	241 700
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>1 341</b>	<b>341 339</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>319 994</b>	<b>318 653</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>319 994</b>	<b>314 262</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		614 976	564 480	615 000	609 700
Innkrevde felleskostnader renter		37 632	34 560	37 600	48 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		249 792	244 032	249 800	243 800
Andre inntekter		3 600	2 100	0	0
Salgsinntekter		4 628	4 876	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 628</b>	<b>850 048</b>	<b>902 400</b>	<b>902 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	50 000	29 000	29 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	4 089	4 100	7 100
Forretningsførerhonorar		40 224	39 072	40 300	41 900
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 100
Brøyting - strøing		11 138	2 899	20 800	20 800
Plenklipp		694	491	500	800
Vedlikehold	3	43 181	55 888	25 000	10 000
Serviceavtaler		0	3 400	14 000	14 000
Kabel-tv		95 808	69 408	100 600	100 600
Forsikring		42 619	38 256	41 400	46 100
Kommunale avgifter		200 104	182 924	192 300	240 200
Energi, strøm		19 373	19 270	50 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 500	668	0	0
Andre driftskostnader	4	13 854	16 051	24 000	20 000
Bomiljø		836	2 795	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>549 981</b>	<b>476 187</b>	<b>554 300</b>	<b>564 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 647</b>	<b>373 861</b>	<b>348 100</b>	<b>337 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 339	1 324	0	0
Rentekostnad		37 784	29 762	37 600	48 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-33 445</b>	<b>-28 437</b>	<b>-37 600</b>	<b>-48 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 202</b>	<b>345 423</b>	<b>310 500</b>	<b>288 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		327 202	345 423	0	0
Sum overføringer		327 202	345 423	0	0

Kjølnesjordet II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	2 963 872	2 963 872
Tomter	5, 11	268 338	268 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 232 210</b>	<b>3 232 210</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	715 735	633 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>715 735</b>	<b>633 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 947 945</b>	<b>3 865 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 391
Andre fordringer	7	0	25
Periodisert kostnad		46 270	42 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 270</b>	<b>47 035</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		413 481	316 577
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>413 481</b>	<b>316 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 751</b>	<b>363 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 407 696</b>	<b>4 228 884</b>

Kjølnesjordet II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 959 274	2 632 072
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 960 874</b>	<b>2 633 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	1 227 065	1 470 254
Borettsinnskudd	10, 11	80 000	80 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 688	42 619
Påløpne renter		249	148
Annen kortsiktig gjeld	12	1 820	2 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 757</b>	<b>44 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 822</b>	<b>1 595 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 407 696</b>	<b>4 228 884</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Kjølnesjordet II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Rune Melgård  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Ness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Dyrland  
Styremedlem

**Kjølnesjordet II Borettslag**



## Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>29 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 975	1 131
6602 Vedlikehold VVS	16 268	22 500
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 257
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 688	26 000
6620 Vedlikehold utstyr	4 250	0
<b>Sum</b>	<b>43 181</b>	<b>55 888</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 439	5 718
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 109	4 116
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 783	1 857
7790 Andre kostnader	0	2 845
<b>Sum</b>	<b>13 854</b>	<b>16 051</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 963 872	268 338
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 963 872	268 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 963 872	268 338
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	715 735	633 062
<b>Sum</b>	<b>715 735</b>	<b>633 062</b>

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

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25

Kjølnesjordet II Borettslag



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

Note 7 - Andre fordringer

Sum

0

25

Kjølnesjordet II Borettslag



## Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 959 274	2 632 072
<b>Sum</b>	<b>2 960 874</b>	<b>2 633 672</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	12132163217	11443523
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2004
Rentesats:	4.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 163 500
Lånesaldo 01.01:	1 145 692	324 562
Avdrag i perioden:	114 730	128 458
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 030 961</b>	<b>196 104</b>
Saldo 5 år frem i tid:	408 734	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443523	16	12 257	196 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132163217	16	64 435	1 030 960

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>80 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 227 065	1 470 254
Borettsinnskudd	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>1 307 065</b>	<b>1 550 254</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	268 338	268 338

Kjølnesjordet II Borettslag



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

2 963 872

2 963 872

**Sum**

**3 232 210**

**3 232 210**

Kjølnesjordet II Borettslag



Noter for Kjølnesjordet II Borettslag orgnr: 947 990 012

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 820	1 793
2917 Utlegg for boligselskaper	0	399
<b>Sum</b>	<b>1 820</b>	<b>2 192</b>



Resultat og balanse med noter for Kjølnesjordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjølnesjordet II Borettslag**

Styreleder	Rune Melgård (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Thomas Dyrland (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Tove Ness (sign.)	14.03.2023



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 Kjølnesjordet II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesjordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 16.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: T6ZGW-84ESV-KD5JL-LIUG8-6INGTK-56A3Q



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-03-16 14:30:07 UTC



Penneo Dokument nøkkel: T6ZGW-84ESY-KD5JL-LUG8-6NGTK-56A3Q

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/validator>