



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 961 952	1 681 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 961 952</b>	<b>1 681 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 757 429	1 092 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 067</b>	<b>1 137 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 885</b>	<b>543 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 596	7 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 596</b>	<b>7 166</b>
Annen finanskostnad		166 604	112 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 604</b>	<b>112 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 008</b>	<b>-104 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 875</b>	<b>438 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 875</b>	<b>438 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 877</b>	<b>438 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 877</b>	<b>438 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	4 369 849	4 386 323
Maskiner og anlegg	8	2 483	6 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 372 332</b>	<b>4 393 063</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	1 266 029	1 101 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 266 029</b>	<b>1 101 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 638 361</b>	<b>5 494 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 412	163 517
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 412</b>	<b>163 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 857	575 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 857</b>	<b>575 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 269</b>	<b>738 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 095 224	2 071 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 224</b>	<b>2 071 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 097 624</b>	<b>2 073 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 486 290	3 695 934
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 824 890</b>	<b>4 034 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 824 890</b>	<b>4 034 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 559	124 503
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 444	651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 116</b>	<b>125 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 019 006</b>	<b>4 159 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJELLESTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 961 952	1 681 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 961 952</b>	<b>1 681 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 757 429	1 092 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 067</b>	<b>1 137 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 885</b>	<b>543 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 596	7 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 596</b>	<b>7 166</b>
Annen finanskostnad		166 604	112 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 604</b>	<b>112 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 008</b>	<b>-104 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		23 875	438 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		23 875	438 946
<b>Årsresultat</b>		<b>23 877</b>	<b>438 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 877</b>	<b>438 947</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	4 369 849	4 386 323
Maskiner og anlegg	8	2 483	6 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 372 332</b>	<b>4 393 063</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 266 029	1 101 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 266 029</b>	<b>1 101 717</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 638 361</b>	<b>5 494 780</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		141 412	163 517
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 412</b>	<b>163 517</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 857	575 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 857</b>	<b>575 138</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 269</b>	<b>738 655</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 095 224	2 071 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 224</b>	<b>2 071 347</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 097 624</b>	<b>2 073 747</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 486 290	3 695 934
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	338 600	338 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 824 890</b>	<b>4 034 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 824 890</b>	<b>4 034 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 559	124 503
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 444	651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 116</b>	<b>125 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 019 006</b>	<b>4 159 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>



Organisasjonsnr: 952 427 423  
KJELLESTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kjellestad I Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	613 501	681 072
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	23 877	438 947
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	20 731	9 328
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-164 741
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-209 644	-226 791
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-164 312	-124 314
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-329 348</b>	<b>-67 571</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>284 153</b>	<b>613 501</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>284 153</b>	<b>607 878</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 584 192	1 283 232	1 584 200	1 584 200
Innkrevde felleskostnader renter		164 064	114 144	164 100	200 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		213 696	242 304	213 700	206 300
Salgsinntekter		0	42 000	42 000	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 961 952</b>	<b>1 681 680</b>	<b>2 004 000</b>	<b>2 033 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	10 000
Styre honorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 600	5 600
Forretningsfører honorar		62 784	60 336	62 800	65 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	3 100
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 200
Div. tjenester		0	5 588	0	0
Andre tjenester	3	51 439	48 269	0	0
Brøyting - strøing		42 612	35 656	24 800	30 000
Vedlikehold	4	775 689	166 724	340 000	364 000
Serviceavtaler		0	0	9 000	9 000
Kabel-tv		134 109	120 102	126 100	140 800
Forsikring		56 271	53 593	57 900	60 800
Kommunale avgifter		437 186	367 153	458 800	458 000
Festeavgifter		17 248	14 052	19 800	18 100
Energi, strøm		125 023	131 118	130 000	130 000
Renhold, fellesareal		4 169	41 090	51 400	13 900
Verktøy, driftsmateriell, inventar		590	15 376	9 000	7 000
Drift maskiner		294	0	0	0
Andre driftskostnader	5	10 600	7 231	40 300	41 100
Avskrivninger	6	20 731	9 328	11 000	20 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 803 067</b>	<b>1 137 744</b>	<b>1 403 500</b>	<b>1 425 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 885</b>	<b>543 936</b>	<b>600 500</b>	<b>607 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		31 596	7 166	5 000	16 000
Rentekostnad		166 604	112 155	164 100	200 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-135 008</b>	<b>-104 990</b>	<b>-159 100</b>	<b>-184 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 877</b>	<b>438 947</b>	<b>399 400</b>	<b>422 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		23 877	438 947	0	0
Sum overføringer		23 877	438 947	0	0

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	4 226 653	4 226 653
Fellesanlegg	7	143 196	159 670
Andre driftsmidler	8	2 483	6 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 372 332</b>	<b>4 393 063</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 266 029	1 101 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 266 029</b>	<b>1 101 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 638 361</b>	<b>5 494 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 623
Andre leierestanser		0	69
Periodisert kostnad		141 412	157 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 412</b>	<b>163 517</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		336 857	575 138
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>336 857</b>	<b>575 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 269</b>	<b>738 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>

Kjellestad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	11	2 095 224	2 071 347
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 097 624</b>	<b>2 073 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	3 486 290	3 695 934
Klausuleringsstilskudd		9 800	9 800
Borettsinnskudd	13, 14	328 800	328 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 824 890</b>	<b>4 034 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 559	124 503
Påløpne renter		0	651
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 444	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 116</b>	<b>125 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 019 006</b>	<b>4 159 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 630</b>	<b>6 233 435</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Kjellestad I Borettslag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Wenche Amundsen  
Styremedlem

Kjellestad I Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	51 439	48 269
<b>Sum</b>	<b>51 439</b>	<b>48 269</b>

Kjellestad I Borettslag



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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	193 875	61 983
6602 Vedlikehold VVS	16 674	52 281
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 050	44 974
6604 Vedlikehold uteanlegg	563 519	7 486
6620 Vedlikehold utstyr	571	0
<b>Sum</b>	<b>775 689</b>	<b>166 724</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	4 685	2 160
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	1 242
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 311	1 954
<b>Sum</b>	<b>10 600</b>	<b>7 231</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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	20 731	9 328
<b>Sum</b>	<b>20 731</b>	<b>9 328</b>

### Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeplass - uteplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 615	97 126
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 615	97 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 832	9 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 783	87 414
Årets avskrivninger :	6 761	9 713
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



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

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 285
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 802
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 483
Årets avskrivninger :	4 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

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

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

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 226 653
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 226 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 226 653
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 266 029	1 101 717
<b>Sum</b>	<b>1 266 029</b>	<b>1 101 717</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.



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

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 095 224	2 071 347
<b>Sum</b>	<b>2 097 624</b>	<b>2 073 747</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedringslån - bygging 24 balkonger	Rehabilitering bad + røropplegg i brl	Rehabilitering bas + røropplegg i brl
Lånenummer:	11484244 6	12113579577	12113579569
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2007
Rentesats:	3.873 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2032	31.03.2037	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 680 000	2 370 000	2 370 000
Lånesaldo 01.01:	796 916	1 432 026	1 466 992
Avdrag i perioden:	67 587	70 171	71 885
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>729 329</b>	<b>1 361 854</b>	<b>1 395 107</b>
Saldo 5 år frem i tid:	358 164	968 677	992 329

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11484244 6	8	31 946	255 568
	16	29 610	473 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579569	8	61 108	488 864
	16	56 640	906 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113579577	8	59 652	477 216
	16	55 290	884 640

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>328 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjellestad I Borettslag orgnr: 952 427 423

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 486 290	3 695 934
Borettsinnskudd	328 800	328 800
<b>Sum</b>	<b>3 815 090</b>	<b>4 024 734</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 226 653	4 226 653
<b>Sum</b>	<b>4 226 653</b>	<b>4 226 653</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 444	0
<b>Sum</b>	<b>-1 444</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Kjellestad I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjellestad I Borettslag**

Styreleder	Per Kristian Nilsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Susanne Bjørgan (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Wenche Amundsen (sign.)	06.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjellestad I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellestad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 08.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z644K-O3PQ7-ETEL8-HEQ37-EDN58-6P6BG



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z644K-O3PQ7-ETEL8-HEQ37-EDN58-GP68G

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>