



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 412	1 456 716
Sum inntekter		1 511 412	1 456 716
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 392	31 401
Annen driftskostnad		1 774 582	1 001 160
Sum kostnader		1 923 254	1 123 841
Driftsresultat		-411 842	332 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 841	675
Sum finansinntekter		2 841	675
Annen finanskostnad		62 740	44 849
Sum finanskostnader		62 740	44 849
Netto finans		-59 899	-44 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 741	288 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 741	288 701
Årsresultat		-471 741	288 701
Totalresultat		-471 741	288 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-471 741	288 701
Sum overføringer og disponeringer		-471 741	288 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 235 637	2 235 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 775	77 189
Sum varige driftsmidler		2 333 412	2 312 826
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		2 367 889	2 312 826
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 449	765 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 449	765 631
Sum omløpsmidler		466 449	765 631
SUM EIENDELER		2 834 338	3 078 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 604	908 346
Sum opptjent egenkapital		436 604	908 346
Sum egenkapital		439 804	911 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 247 095	2 093 711
Øvrig langsiktig gjeld		69 507	35 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 316 602	2 128 911
Sum langsiktig gjeld		2 316 602	2 128 911
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		474	
Leverandørgjeld		66 958	28 400
Annen kortsiktig gjeld		10 500	9 600
Sum kortsiktig gjeld		77 932	38 000
Sum gjeld		2 394 534	2 166 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 834 338	3 078 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499190

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 412	1 456 716
Sum inntekter		1 511 412	1 456 716
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 392	31 401
Annen driftskostnad		1 774 582	1 001 160
Sum kostnader		1 923 254	1 123 841
Driftsresultat		-411 842	332 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 841	675
Sum finansinntekter		2 841	675
Annen finanskostnad		62 740	44 849
Sum finanskostnader		62 740	44 849
Netto finans		-59 899	-44 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 741	288 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 741	288 701
Årsresultat		-471 741	288 701
Totalresultat		-471 741	288 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-471 741	288 701
Sum overføringer og disponeringer		-471 741	288 701



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 235 637	2 235 637
-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

97 775	77 189
--------	--------

Sum varige driftsmidler

2 333 412	2 312 826
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

34 478	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

34 478	0
--------	---

Sum anleggsmidler

2 367 889	2 312 826
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Sum fordringer

0	0
---	---

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

466 449	765 631
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

466 449	765 631
---------	---------

Sum omløpsmidler

466 449	765 631
---------	---------

SUM EIENDELER

2 834 338	3 078 457
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	436 604	908 346
Sum opptjent egenkapital	436 604	908 346
Sum egenkapital	439 804	911 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 247 095	2 093 711
Øvrig langsiktig gjeld	69 507	35 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 316 602	2 128 911
Sum langsiktig gjeld	2 316 602	2 128 911
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	474	
Leverandørgjeld	66 958	28 400
Annen kortsiktig gjeld	10 500	9 600
Sum kortsiktig gjeld	77 932	38 000
Sum gjeld	2 394 534	2 166 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 834 338	3 078 457



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

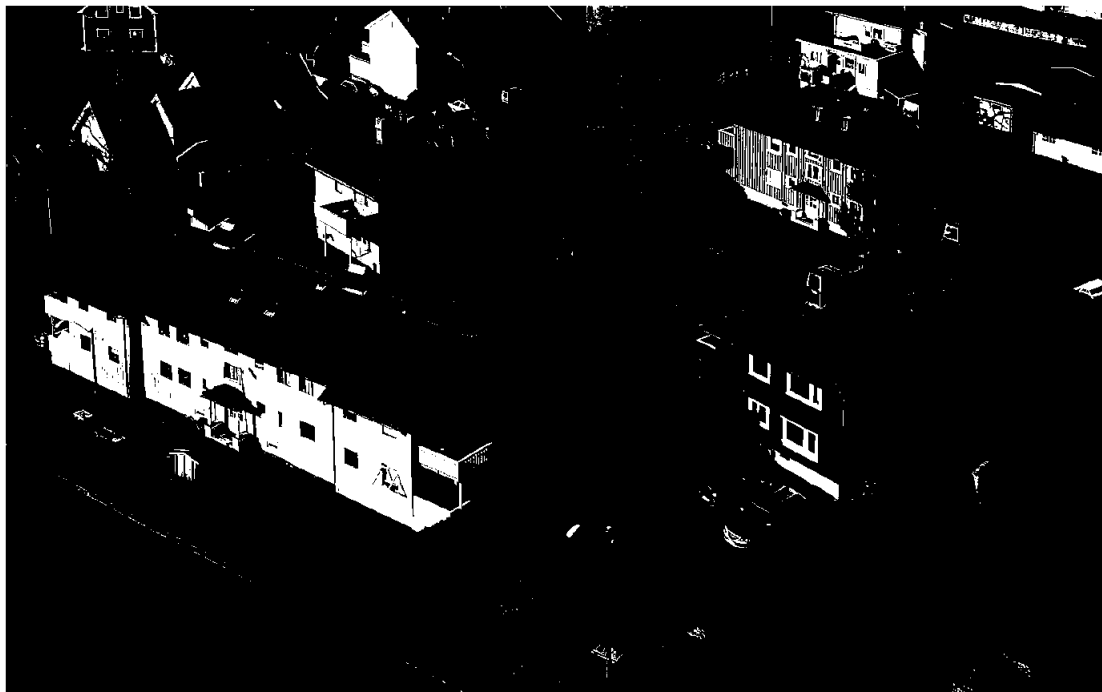
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

3107 Kilen II Borettslag

Tid: Onsdag 19.04.23 kl. 17.30
Sted: OBOS, Storgaten 20, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Kilen II Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 19.04.23 kl. 17.30

Sted: OBOS Storgaten 20, Tønsberg

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kilen II Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen II Borettslag
avholdes onsdag 19.04.23 kl. 17.30
OBOS Storgaten 20, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Guro Johannessen: Etterisolering av husene.
- B) Forslag fra styret: Informasjon om fremtidig vedlikehold.
- C) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §5-1(2) og §5-2(3).

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 11.04.2023
Styret i Kilen II Borettslag

Ida Johanne Stensrud

Siri Andrine Aasen

Iselin Von Zernichow

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Johanne Stensrud	Monrads Gate 2
Nestleder	Siri Andrine Aasen	Monrads Gate 2
Styremedlem	Iselin Von Zernichow	Magnus Barfots Vei 3 C, Sem
Varamedlem	Jarle Fevang	Riddervold Jensens Gate 4
Varamedlem	Morten K Skjæggestad	Dannevigs Gate 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten K Skjæggestad Dannevigs Gate 1

Varadelegert

Eirik Berntsen Monrads Gate 2

Valgkomiteen

Tom Runar Henriksen Riddervold Jensens Gate 2
Jorunn Karlstrøm Dannevigs Gate 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kilen2@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kilen II Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Kilen II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855019892, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 103

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilen II Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 14

Antall behandlede saker: 56

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022:

- Oppfølging og behandling av fakturaer.
- Oppfølging av avtaler som styret har med eksterne selskaper, herunder gartner, tidvis vaktmestertjenester, brannsikring osv.
- Følge opp tilbakemeldinger på diverse ting fra andelseiere.
- Møter med OBOS i forbindelse med regnskap og budsjett.
- Arrangert generalforsamling.
- Andre uforutsette ting som dukker opp.
- Piperenovering.
- Montering av EI-billadere.
- Befaring med OBOS for videre vedlikehold av borettslaget.
- Midlertidig fiks av taket i Riddervold Jensens gate 4.
- Brannøvelse.
- Oppgradering av alle brannslukningsapparat.
- Regler og avklaring av pergola.
- Diverse saker og henvendelser vedrørende borettslaget.
- Avholdt 2 dugnader.
- Normal drift av borettslaget.

Styrets planer for 2023

- Renovering av Riddervold Jensens gate 4
- Mulig utskifting av varmtvannsberedere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2.500.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering tak, fasader, balkonger og dører i Riddervold Jensens gate 4.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har økt kommunale avgifter med ca 30 % fra 01.01.2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen II Borettslag.

Lån

Kilen II Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817232277	2 247 668,00	30.12.22	68 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	3,85% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 5.145 til kr 133.685.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



BDO

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QWVS-3YUN6-U85CB-WW4AT-SXS3E-COVUC



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 19:50:07 UTC



Penneo Dokumentnr: QVVVS-3YUN6-U8SCB-WW4AT-SXS3E-CQVUC

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>



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		727 631	617 661	727 631	388 517
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-471 741	288 701	-613 633	-2 438 676
Tilbakeføring av avskrivning	13	57 392	31 401	31 401	40 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-77 978	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	2 272 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 118 616	-210 133	-222 000	-133 000
Innsk. øremerk. bankkto		-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-339 114	109 969	-804 232	-2 531 676
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		388 517	727 631	-76 601	-2 143 159

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	466 449	765 631
Kortsiktig gjeld	-77 932	-38 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	388 517	727 631

BESKYTTET



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 511 412	1 456 716	1 511 000	1 610 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 511 412	1 456 716	1 511 000	1 610 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-14 100
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	13	-57 392	-31 401	-31 401	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 750	-5 275	-5 400	-5 700
Forretningsførerhonorar		-128 540	-125 405	-128 500	-135 000
Konsulenthonorar	6	-9 380	-4 581	-6 000	-10 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-933 580	-187 305	-1 090 000	-2 715 000
Forsikringer		-59 167	-54 389	-56 600	-65 024
Festeavgift		-10 752	-10 752	-10 752	-10 752
Kommunale avgifter	8	-303 677	-297 793	-310 500	-390 000
Ladeinntekter EL-bil		-666	0	0	-4 200
Energi/fyring		-29 817	-31 259	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 028	-167 028	-172 700	-176 000
Andre driftskostnader	9	-119 826	-110 972	-118 900	-127 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 923 254	-1 123 841	-2 068 433	-3 839 676
DRIFTSRESULTAT		-411 842	332 875	-557 433	-2 229 676
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 841	675	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-62 740	-44 849	-57 200	-210 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 899	-44 174	-56 200	-209 000
ÅRSRESULTAT		-471 741	288 701	-613 633	-2 438 676
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	288 701		
Fra opptjent egenkapital		-471 741	0		

BESKYTTET



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 235 637	2 235 637
Andre varige driftsmidler	13	97 775	77 189
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 367 889	2 312 826
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		302 220	453 477
Sparekonto OBOS-banken		164 229	312 154
SUM OMLØPSMIDLER		466 449	765 631
SUM EIENDELER		2 834 338	3 078 457
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 1000		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		436 604	908 346
SUM EGENKAPITAL		439 804	911 546
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 247 095	2 093 711
Borettsinnskudd	15	35 200	35 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 316 602	2 128 911
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 958	28 400
Påløpte renter		474	0
Annen kortsiktig gjeld	17	10 500	9 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 932	38 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 834 338	3 078 457

BESKYTTET



13

Kilen II Borettslag

Pantstillelse	18	2 500 000	5 570 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.03.2023
Styret i Kilen II Borettslag

Ida Johanne Stensrud /s/

Iselin Von Zernichow /s/

Siri Andrine Aasen /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 289 664
Kabel-tv	170 112
Terrasse	32 436
Dugnad	19 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 511 412

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 505
SUM KONSULENTHONORAR	-9 380

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-50 000
Refusjon feilbetaling 2021 til Jens Petter Zetlitz AS	75 000
Vestfold Peis & Pipe AS	-700 125
Mer Norway AS, Elektroinstallatør	-216 543
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-891 668
Drift/vedlikehold bygninger	-23 594
Drift/vedlikehold elektro	-3 645
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 559
Kostnader dugnader	-11 929
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-933 580

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-303 677
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 677

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 047
Vaktmestertjenester	-102 919
Andre fremmede tjenester	-4 452
Trykksaker	-1 597
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 790
Andre kontorkostnader	-1 317
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-1 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 826

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 246
SUM FINANSINNTEKTER	2 841

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-2 055
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-43 088
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-17 597
SUM FINANSKOSTNADER	-62 740

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 235 637
SUM BYGNINGER	2 235 637

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.103

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Andre anleggsmidler (Pergola)**

Kostpris	55 965	
Avskrevet tidligere	-25 475	
Avskrevet i år	-10 000	
		20 490

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	26 258	
Avskrevet tidligere	-17 506	
Avskrevet i år	-8 752	
		-1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022	77 978	
Avskrevet i år	-25 992	
		51 986

Parkeringsplasser

Tilgang 2019	29 994	
Tilgang 2020	33 250	
Avskrevet tidligere	-25 296	
Avskrevet i år	-12 648	
		25 300

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	97 775
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-57 392
--------------------------------	----------------

BESKYTTET



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-875 881
Nedbetalt tidligere	755 789
Nedbetalt i år	120 092

0

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-2 570 000
Nedbetalt tidligere	596 381
Nedbetalt i år	1 973 619

0

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2022	-2 272 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	24 905

-2 247 095

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 247 095

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2000	-35 200
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-35 200**

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-34 307**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dugnadsrefusjon	-10 500
-----------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-10 500**

BESKYTTET



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 200
Pantelån	2 247 095
TOTALT	2 282 295

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 235 637
TOTALT	2 235 637

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra andelseier Guro Johannessen: Etterisolering av husene.

Jeg har en sak jeg ønsker behandlet av generalforsamlingen:

Forslag om at husene etterisoleres.

Byggene er gamle og dårlig isolert. Dette skaper kalde leiligheter som det er dyrt og holde varme. Ved å etterisolere ville hver beboer bruke mindre penger på strøm/ved.

Det finnes muligheter for å få noe støtte fra obos til å gjennomføre slike prosjekter som er gode miljøtiltak.

<https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag/>

Hilsen Guro Johannessen

B) Forslag fra styret: Informasjon om fremtidig vedlikehold.

Styret vil informere om nødvendig vedlikehold de nærmeste årene.

Forslag til vedtak:

Informasjon tas til orientering.

C) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §5-1(2) og §5-2(3).

I vedtektenes §5-1(2) om andelseiernes vedlikeholdsplikt og i §5-2(3) om borettslagets vedlikeholdsplikt, står følgende setning til slutt i avsnittet:

«Utskifting av varmtvannsbereder foretas ved kostnadsdeling 50/50 mellom andelseier og borettslag».

Dette er en uheldig og litt «klønete» formulering.

Styret foreslår derfor å fjerne denne setningen begge steder.

Det som da blir stående igjen i §5-2(3) om andelseiernes vedlikeholdsplikt:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og **reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder** og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styrets forslag til vedtak:

Følgende setning fjernes fra vedtektenes §§5-1(2) og 5-2(3):

«Utskifting av varmtvannsbereder foretas ved kostnadsdeling 50/50 mellom andelseier og borettslag».

Vedtaket krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Iselin Von Zernichow Magnus Barfots Vei 3 C, Sem

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ida Johanne Stensrud Monradsgate 2

Siri Andrine Aasen Monradsgate 2

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jarle Fevang Riddervold Jensens Gate 4

2. Morten K Skjæggestad Dannevigsgate 1

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på generalforsamling.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på generalforsamling.

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges på generalforsamling.

Dato: 02.03.2023

I valgkomiteen for Kilen II Borettslag

Tom Runar Henriksen /s/

Jorunn Karlstrøm /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587752. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Male Monrads gt 2

2014 - 2014 Utskifting vinduer fellesarealer Skiftet ut kjellervinduer og vinduer i fellesoppganger.



3107 Kilen II Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET