



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 509  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Oddvar Wæhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 020 235	3 969 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 445 466</b>	<b>3 431 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	87 152	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	30 375	10 125
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 655 619	1 459 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 145</b>	<b>1 549 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 247 089</b>	<b>2 419 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 211	9 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 211</b>	<b>9 278</b>
Annen rentekostnad		581 275	686 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 275</b>	<b>686 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>566 064</b>	<b>677 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 681 025	1 742 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	342 000	304 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 159 500</b>	<b>78 122 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 159 500</b>	<b>78 122 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 914	0
Andre fordringer	14	86 125	85 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 039</b>	<b>85 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 132	519 549
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 132</b>	<b>519 549</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 171</b>	<b>605 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 571 671</b>	<b>78 727 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 226 917	17 545 892



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 996 917</b>	<b>17 315 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>19 226 917</b>	<b>17 545 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	27 441 759	28 933 315
Øvrig langsiktig gjeld	15	31 855 080	32 229 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 296 839</b>	<b>61 163 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 296 839</b>	<b>61 163 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 983	2 500
Skyldige offentlige avgifter		2 480	0
Annen kortsiktig gjeld	16	42 452	16 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 915</b>	<b>18 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 344 754</b>	<b>61 181 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 571 671</b>	<b>78 727 575</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	59 296 839	61 163 164



## Årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>586 681</b>	<b>806 285</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 681 025	1 742 405
Tilbakeføring av avskrivning	30 375	10 125
Kjøp / salg anleggsmidler	-67 500	-217 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 491 557	-1 216 332
Endringer i andre langsiktige poster	-374 769	-538 053
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-222 425</b>	<b>-219 604</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 256</b>	<b>586 681</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	412 171	605 200
Kortsiktig gjeld	-47 915	-18 519
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 256</b>	<b>586 681</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Kilehagen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 442 421	3 421 573	3 497 000	3 328 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 442 421</b>	<b>3 421 573</b>	<b>3 497 000</b>	<b>3 328 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	9 782	0	0
Diverse inntekt	2	3 045	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 045</b>	<b>9 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 445 466</b>	<b>3 431 355</b>	<b>3 497 000</b>	<b>3 328 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	15 052	9 870	19 000	19 000
Styrehonorar	3	72 100	70 000	72 100	73 542
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	30 375	10 125	0	28 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	27 744	22 708	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	86 226	74 957	95 000	145 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	434 194	281 855	290 000	353 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 139	1 580	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 244	4 232	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	623 245	617 931	565 000	150 000
Revisjonshonorar	10	5 409	5 318	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		105 186	102 126	105 000	108 000
Andre honorar	11	14 610	7 284	8 000	8 000
Kontorkostnad		928	1 104	1 000	2 000
TV/bredbånd		218 040	218 040	225 000	225 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		308	828	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		108 165	103 124	110 000	116 000
Andre kostnader	12	1 381	4 680	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 773 145</b>	<b>1 549 561</b>	<b>1 536 100</b>	<b>1 273 542</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 672 321</b>	<b>1 881 795</b>	<b>1 960 900</b>	<b>2 054 458</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	574 769	538 053	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 247 089</b>	<b>2 419 847</b>	<b>1 960 900</b>	<b>2 054 458</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 211	9 278	0	0
Rentekostnad		581 275	686 721	755 000	458 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>566 064</b>	<b>677 442</b>	<b>755 000</b>	<b>458 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 405</b>	<b>1 205 900</b>	<b>1 596 458</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 681 025	1 742 405	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 681 025</b>	<b>1 742 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Kilehagen borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	777 000	777 000
Bygninger	13	77 040 500	77 040 500
Andre driftsmidler	13	342 000	304 875
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 159 500</b>	<b>78 122 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 914	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	6 795
Forskuddsbetalte kostnader		86 125	78 856
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		308 132	519 549
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 171</b>	<b>605 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 571 671</b>	<b>78 727 575</b>



## Balanse 2020 Kilehagen borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 996 917	17 315 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 996 917</b>	<b>17 315 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>19 226 917</b>	<b>17 545 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	27 441 759	28 933 315
Borettsinnskudd		19 431 000	19 431 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	12 424 080	12 798 849
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 296 839</b>	<b>61 163 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 435	9 396
Leverandørgjeld		2 983	2 500
Skyldig off. myndigheter		2 480	0
Påløpne renter		2 549	4 201
Annen kortsiktig gjeld	16	14 468	2 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 915</b>	<b>18 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 344 754</b>	<b>61 181 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 571 671</b>	<b>78 727 575</b>
Pantstillelser	17	59 296 839	61 163 164
Sted: _____	Dato: _____		

Oddvar Wæhre  
Styreleder

Lise Gulliksen Schuller  
Styremedlem

Thomas Larsson  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 527 336	1 561 534
3618 Leietillegg strøm	20 540	3 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	643 169	620 542
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 251 376	1 236 097
<b>Sum</b>	<b>3 442 421</b>	<b>3 421 573</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	3 045	0
<b>Sum</b>	<b>3 045</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder innkreving av strømforbruk på el-billading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 080	0
5150 Påløpne feriepenger	730	0
5400 Arbeidsgiveravgift	8 139	9 870
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	103	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	72 100	70 000
<b>Sum</b>	<b>87 152</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	27 744	21 008
6204 Energikostnader	0	1 700
<b>Sum</b>	<b>27 744</b>	<b>22 708</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	2 899	0
6362 Skadedyrtryddelse	10 123	7 989
6391 Snømåking/strøing/feiling	61 675	60 938
6392 Containerleie/tømming	10 975	6 030
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	555	0
<b>Sum</b>	<b>86 226</b>	<b>74 957</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	434 194	281 855
<b>Sum</b>	<b>434 194</b>	<b>281 855</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	2 139	1 186
6420 Leie av datautstyr	0	394
<b>Sum</b>	<b>2 139</b>	<b>1 580</b>

Konto 6400 gjelder leie av motorsag og verneutstyr.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	13 137	1 306
6540 Inventar	548	1 123
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	479	0
6552 Driftsmateriell	80	1 803
<b>Sum</b>	<b>14 244</b>	<b>4 232</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	15 893	2 500
6603 Vedlikehold elektro	1 950	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	22 872
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 770	397
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	73 444
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 628	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	563 379	491 119
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	17 599
<b>Sum</b>	<b>623 245</b>	<b>617 931</b>

Konto 6601 gjelder kostnader til musetetting av bygg.

Konto 6621 gjelder kostnader til bytte av ventilator.

Konto 6641 gjelder kostnader til utvendig malerarbeid.

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

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 318
<b>Sum</b>	<b>5 409</b>	<b>5 318</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 110	7 284
6730 Teknisk honorar	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>14 610</b>	<b>7 284</b>

Konto 6717 gjelder Tilleggsavtale for IN og lønn.

Konto 6730 gjelder kostnader til taksmann for arbeid i forbindelse med vurdering av gulv.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	621	1 418
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 540
7770 Betalingskostnader	263	998
7773 Omkostninger innkreving	511	552
7790 Andre kostnader	0	129
7795 Husleietap	-15	43
<b>Sum</b>	<b>1 381</b>	<b>4 680</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Below avfallscontainerer	Ladestasjon	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 086 500	777 000	253 750	101 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	67 500
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 375	10 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	46 000	0	40 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 040 500	777 000	213 750	70 875	57 375
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 250	10 125
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017	2019	2020
Antatt levetid i år :				5	5

Borettslaget eier tomten.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 795
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 795</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>50838121796</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	58 040 000
Lånesaldo 01.01:	28 933 315
Avdrag i perioden:	1 491 557
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 441 759</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 528 109
Andelssaldo 01.01:	12 798 849
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	574 769
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 424 080</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 865 839</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838121796	2	1 026 868	2 053 736
	3	978 787	2 936 361
	1	890 256	890 256
	7	875 757	6 130 299
	1	872 323	872 323
	6	841 414	5 048 484
	1	751 814	751 814
	2	717 777	1 435 554
	1	651 343	651 343
	1	632 465	632 465
	5	614 747	3 073 735
	1	578 211	578 211
	1	566 861	566 861
	1	564 957	564 957
	1	475 772	475 772
	1	445 520	445 520
	1	267 122	267 122
	1	66 944	66 944

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 527	2 422
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	730	0
2979 Andre forskudd	1 745	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 394	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 041	0
2997 IN konto betalinger	32	0
<b>Sum</b>	<b>14 468</b>	<b>2 422</b>

Konto 2979 gjelder tilgodebeløp på strømforbruk av el-billading.  
Konto 2990 gjelder dobbeltbetaling fra beboer.

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	39 865 839
Innskuddskapital	19 431 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>59 296 839</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>77 817 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst verdi av borettsinnskuddet er kr. 19.050.000,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Kilehagen borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	230 000	0	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>	<b>230 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 315 892	1 681 025	18 996 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 315 892</b>	<b>1 681 025</b>	<b>18 996 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 545 892</b>	<b>1 681 025</b>	<b>19 226 917</b>



Resultat og balanse med noter for Kilehagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilehagen borettslag**

Styreleder	Oddvar Wæhre (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Lise Gulliksen Schuller (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Thomas Larsson (sign.)	14.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Kilehagen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kilehagen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 681 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Kilehagen borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

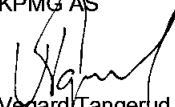
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor