



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 855019892

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 022 492	1 680 581
Sum inntekter		2 022 492	1 680 581
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 130	48 640
Annen driftskostnad		1 252 951	3 083 363
Sum kostnader		1 416 180	3 246 103
Driftsresultat		606 312	-1 565 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 972	12 570
Sum finansinntekter		32 972	12 570
Annen finanskostnad		261 349	183 879
Sum finanskostnader		261 349	183 879
Netto finans		-228 377	-171 309
Resultat før skattekostnad		377 935	-1 736 831
Årsresultat		377 935	-1 736 831
Totalresultat		377 935	-1 736 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 935	-1 736 831
Sum overføringer og disponeringer		377 935	-1 736 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	2	2	49 135
Sum varige driftsmidler		2 235 638	2 284 772
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		2 293 567	2 334 016
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 129	
Sum fordringer		7 129	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 529	1 124 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 529	1 124 445
Sum omløpsmidler		1 391 659	1 124 445
SUM EIENDELER		3 685 226	3 458 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		922 291	1 300 226
Sum opptjent egenkapital		-922 291	-1 300 226
Sum egenkapital		-919 091	-1 297 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 485 703	4 622 587
Øvrig langsiktig gjeld		90 050	83 231
Sum annen langsiktig gjeld		4 575 753	4 705 818
Sum langsiktig gjeld		4 575 753	4 705 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 407	1 390
Leverandørgjeld		17 257	39 230
Annen kortsiktig gjeld		9 900	9 050
Sum kortsiktig gjeld		28 564	49 670
Sum gjeld		4 604 317	4 755 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 685 226	3 458 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505130

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 022 492	1 680 581
Sum inntekter		2 022 492	1 680 581
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 130	48 640
Annen driftskostnad		1 252 951	3 083 363
Sum kostnader		1 416 180	3 246 103
Driftsresultat		606 312	-1 565 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 972	12 570
Sum finansinntekter		32 972	12 570
Annen finanskostnad		261 349	183 879
Sum finanskostnader		261 349	183 879
Netto finans		-228 377	-171 309
Resultat før skattekostnad		377 935	-1 736 831
Årsresultat		377 935	-1 736 831
Totalresultat		377 935	-1 736 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 935	-1 736 831
Sum overføringer og disponeringer		377 935	-1 736 831



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	2		49 135
Sum varige driftsmidler		2 235 638	2 284 772
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		2 293 567	2 334 016
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 129	
Sum fordringer		7 129	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 529	1 124 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 529	1 124 445
Sum omløpsmidler		1 391 659	1 124 445
SUM EIENDELER		3 685 226	3 458 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	922 291	1 300 226
Sum opptjent egenkapital	-922 291	-1 300 226
Sum egenkapital	-919 091	-1 297 026
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 485 703	4 622 587
Øvrig langsiktig gjeld	90 050	83 231
Sum annen langsiktig gjeld	4 575 753	4 705 818
Sum langsiktig gjeld	4 575 753	4 705 818
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 407	1 390
Leverandørgjeld	17 257	39 230
Annen kortsiktig gjeld	9 900	9 050
Sum kortsiktig gjeld	28 564	49 670
Sum gjeld	4 604 317	4 755 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 685 226	3 458 461



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

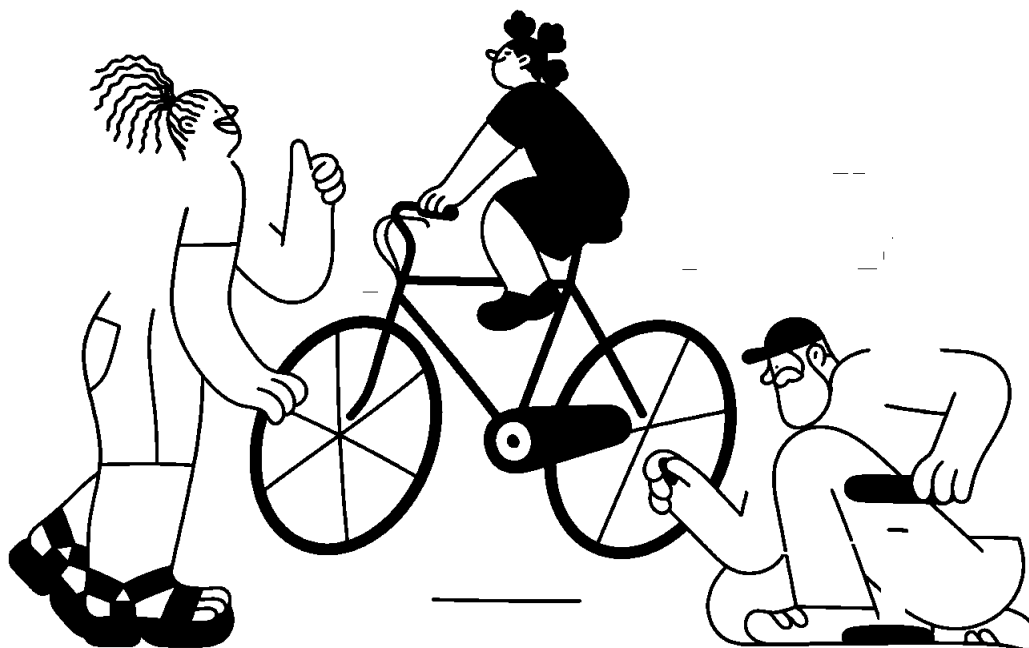
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3107

KILEN II BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KILEN II BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 19:30, Røde Kors-huset, Hedrumgaten 4, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Markere parkeringsplasser
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KILEN II BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3107 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3107 Kilen II Borettslag.pdf
3. 3107 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000.



Sak 7

Markere parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Terese Steinsvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Markere parkeringsplasser på parkeringen utenfor Riddervold Jenssens gate 2. Blir mye dårlige parkeringer og blir ikke utnyttet plassene godt nok. Mange biler der

Styrets innstilling

Styret foreslår at alle parkeringsplasser merkes opp i løpet av sommersesongen 2025.

Forslag til vedtak 1

Markere parkeringsplasser

Forslag til vedtak 2

Alle borettslagets parkeringsplasser merkes opp i løpet av sommersesongen 2025.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nini Alette Østli

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nini Alette Østli

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I år startet den planlagte rehabiliteringen av Dannevigsgate 1 og Riddervold Jensens gate 2. Beboerne i borrettslaget har kontinuerlig blitt informert om de løpende prosessene.

Rehabiliteringen er forventet fullført i starten av april 2025.

Det er gjennomført to fine dugnader i borrettslaget, på våren og høsten, hvor på både fellesområder innendørs og utendørs har fått sine utbedringer.

Styret i sin helhet trer av, og takker for det gode samarbeidet som har vært.



3107 Kilen II Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre drift/vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 4.100.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av to hus.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILEN II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 11:28:47 UTC



Penneo Dokumentnr: B3C0E-A00U-ESITP-70L3Z-LOTA4-FCVJP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 20

3107 Kilen II Borettslag.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 074 775	388 517
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		377 935	-1 736 831
Tilbakeføring av avskrivning	13	49 130	48 640
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	4 734 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-136 884	-2 358 508
Innsk. øremerk. bankkto		-1 865	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		288 316	686 258
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 363 091	1 074 775

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 391 659	1 124 445
Kortsiktig gjeld	-28 564	-49 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 363 095	1 074 775



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 015 904	1 679 396	1 756 000	2 379 000
Ladeinntekter EL-bil		6 588	1 185	2 500	7 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 022 492	1 680 581	1 758 500	2 386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-49 130	-48 640	-48 640	-49 000
Revisjonshonorar	5	-6 838	-7 154	-6 095	-8 000
Forretningsførerhonorar		-140 770	-133 685	-141 701	-149 000
Konsulenthonorar	6	-10 325	-8 125	-12 000	-12 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-123 835	-2 080 823	-536 000	-4 271 000
Forsikringer		-85 251	-65 024	-72 000	-86 000
Festeavgift		-10 752	-10 752	-10 752	-10 752
Kommunale avgifter	8	-450 472	-404 255	-450 000	-518 000
Ladekostnader EL-bil		-4 526	-4 188	-5 000	-5 000
Energi/fyring		-44 218	-31 062	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 748	-169 538	-181 000	-188 000
Andre driftskostnader	9	-198 816	-162 356	-114 500	-177 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 416 180	-3 246 103	-1 728 188	-5 634 752
DRIFTSRESULTAT		606 312	-1 565 522	30 312	-3 248 752
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 972	12 570	13 000	15 000
Finanskostnader	11	-261 349	-183 879	-274 120	-463 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 377	-171 309	-261 120	-448 000
ÅRSRESULTAT		377 935	-1 736 831	-230 808	-3 696 752
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-436 605		
Udekket tap		0	-1 300 226		
Reduksjon udekket tap		377 935	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 235 637	2 235 637
Andre varige driftsmidler	13	2	49 135
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		2 293 567	2 334 016
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 129	0
Driftskonto OBOS-banken		433 827	352 814
Sparekonto OBOS-banken		950 702	771 631
SUM OMLØPSMIDLER		1 391 659	1 124 445
SUM EIENDELER		3 685 226	3 458 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 1 00		3 200	3 200
Udekket tap	14	-922 291	-1 300 226
SUM EGENKAPITAL		-919 091	-1 297 026
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 485 703	4 622 587
Borettsinnskudd	16	35 200	35 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 575 753	4 705 818
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 257	39 230
Påløpte renter		1 407	1 390
Annen kortsiktig gjeld	18	9 900	9 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 564	49 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 685 226	3 458 461
Pantstillelse	19	4 800 000	4 800 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.02.2025
Styret i Kilen II Borettslag



Malin Ulland /s/

Guro Alexandria Johannessen /s/

Benedicte Fjell /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 777 344
TV/Bredbånd	180 480
Terrasse	38 880
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 015 904

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 838.

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

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 388
SUM KONSULENTHONORAR	-10 325

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-68 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-68 750
Drift/vedlikehold bygninger	-11 088
Drift/vedlikehold VVS	-14 234
Drift/vedlikehold elektro	-15 725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 227
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 641
Kostnader dugnader	-10 170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-123 835

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-450 472
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 472

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 455
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 629
Vaktmestertjenester	-142 260
Andre fremmede tjenester	-1 666
Trykksaker	-1 786
Andre kontorkostnader	-582
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 816

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 036
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 936
SUM FINANSINTEKTER	32 972

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-261 349
SUM FINANSKOSTNADER	-261 349

**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****Pergola**

Tilgang 2019	55 965	
Avskrevet tidligere	-45 475	
Avskrevet i år	-10 490	1

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	26 258	
Avskrevet tidligere	-26 258	
Avskrevet i år	1	1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022	77 978	
Avskrevet tidligere	-51 984	
Avskrevet i år	-25 993	1

Parkeringsplasser

Avgang 2000	-4	
Tilgang 2019	29 994	
Tilgang 2024	33 250	
Avskrevet tidligere	-50 592	
Avskrevet i år	-12 647	1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4
--------------------------------	--	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-49 130
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN, REFINANSIERING AV HABA01**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-4 734 000
Nedbetalt tidligere	111 413
Nedbetalt i år	136 884

-4 485 703

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 485 703

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD -35 200

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-54 850
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -54 850

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2024	-9 900
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -9 900

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 200
Pantelån	4 485 703
TOTALT	4 520 903

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 235 637
TOTALT	2 235 637



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 3107 Selskapsnavn: KILEN II BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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