



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 127 774
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: KILEN BOLIGSAMEIE FELLESEIENDOM
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Klemmetsby Brit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 703	0
Sum inntekter		326 703	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		299 586	0
Sum kostnader		299 586	0
Driftsresultat		27 117	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	0
Sum finansinntekter		11	0
Netto finans		11	0
Ordinært resultat før skattekostnad		27 128	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 128	0
Årsresultat		27 128	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 128	0
Sum overføringer og disponeringer		27 128	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		201 827	0
Sum fordringer		201 827	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 895	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 895	0
Sum omløpsmidler		227 722	0
SUM EIENDELER		227 722	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 128	0
Sum opptjent egenkapital		27 128	0
Sum egenkapital		27 128	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Leverandørgjeld		196 760	0
Annen kortsiktig gjeld		3 834	0
Sum kortsiktig gjeld		200 594	0
Sum gjeld		200 594	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 722	0



Kilen Boligsameie Felleseiendom STYRETS ÅRSBERETNING 2018

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Brit Klemmetsby	(valgt for 1 år i 2018)
Styremedlem	: Glenn A Moskvil	(valgt for 1 år i 2018)
Styremedlem	: Hans Olav Gilje	(valgt for 1 år i 2018)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kilen Boligsameie B ble stiftet 14.06.2018 og har organisasjonsnummer 921 127 774

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

5112 Kilen Boligsameie Felleseiendom
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika
8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Fellessameiet er eid av totalt 78 boligseksjoner fordelt på 3 bygninger med adresse Reservatveien 2, 3118 Tønsberg.

Eiendommene har gnr 151 bnr 606 og gnr. 151 bnr (ikke klart p.t.) i Tønsberg kommune.

Sameiet er et realsameie for drift og vedlikehold av fellesområder.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om sameie.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.



Det jobbes med å utarbeide et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Nødvendige tiltak er ivaretatt i denne perioden bl.a. med bakgrunn i serviceavtaler vi har med leverandører og brannvesen. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder av Vaktmeser.no.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 møter og behandlet 71 saker.

Rutinesaker som:

- *Styremøter – form og frekvens*
- *Samarbeid med det enkelte styret*
- *Beskyttelse av heisen i innflyttingsperioden*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Innkjøp av felles utstyr*
- *Bomiljø fellesområder*
- *Søppelcontainere*
- *Brannalarm og brannøvelse*
- *Plenvanning*
- *Garasjevask*
- *Vann i garasjeanlegg*
- *Garasjeport*
- *Billadere*
- *Bilvaskeplass*
- *Renovasjonssystem*
- *Oppslagstavler*
- *Kommunale avgifter*
- *Medlemskap i huseiernes landsforbund*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Inngåtte avtaler/kontrakter med vaktmesterfirma, vaskefirma, leverandør av utvendig solskjerming, og firma for vedlikehold av grøntareal og måking.*
- *Utfordringer med Homenet, Utedesign og vann på balkonger*
- *Kompetanseutvikling – BORI, portal, budsjett og bygg teknisk*
- *Avlesing av vann og gass målere og årlig vedlikehold av ventilasjon etc.*

Velferdstiltak og andre arrangementer:

- *Et ekstraordinært årsmøte for alle bygg*
- *Info – rundskriv på epost*
- *Dugnad - plenvanning*

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



5. REGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet for 2018 viser et driftsresultat på kr. 27 117 og et årsresultat på kr. 27 128

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2018 kr. 27 128

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2018 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2018 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det er ingen planer foreløpig.

Forsikringer:

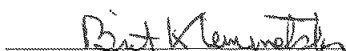
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte til eier.

Sted... 31.12.2018 / 2019


Glenn Andre Moskvil
styremedlem


Brit Klemmetsby
styreleder


Hans Olav Gilje
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	117 668	0	958 400	972 520
Andre inntekter	2	209 035	0	0	0
Sum inntekter		326 703	0	958 400	972 520
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	3 000	11 300
Styrehonorar	4	0	0	20 000	80 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		12 500	0	25 000	25 000
Konsulenttjenester	5	172 938	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	108 836	0	315 000	290 750
Forsikringer		0	0	10 000	10 000
Energiforbruk	7	0	0	567 000	567 000
Andre driftskostnader	8	5 312	0	9 000	9 000
Sum kostnader		299 586	0	959 000	1 003 050
Driftsresultat		27 117	0	-600	-30 530
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11	0	1 000	1 000
Sum finansposter		11	0	1 000	1 000
Årets resultat		27 128	0	400	-29 530
Overført til/fra egenkapital	9	27 128	0	0	0
Sum disponering		27 128	0	0	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		201 234	0
Forskuddsbetalte kostnader		593	0
Bank		25 895	0
Sum omløpsmidler		227 722	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		227 722	0
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	27 128	0
Sum egenkapital		27 128	0
<hr/>			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 760	0
Gjeld til selskap / beboer		3 834	0
Sum kortsiktig gjeld		200 594	0
<hr/>			
Sum gjeld		200 594	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 722	0

Lillestrøm 31.12.18

Kilen boligsameie felleseiendom

Sted: Trosberg, dato: 25.04.19


Brit Klemmetsby
Styreleder


Hans Olav Gilje
Styremedlem


Glenn Andre Sommerstad Moskvil
Styremedlem

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Felleskostnader	117 668	0
Sum	117 668	0

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Andre innbetalinger	209 035	0
Sum	209 035	0

Note 3 - Konsulenttenester

	2018	2017
Teknisk bistand	172 938	0
Sum	172 938	0

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold VVS	33 875	0
Vedlikehold utvendige anlegg	30 409	0
Brannsikring	4 251	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	24 713	0
Gressklipping	15 588	0
Sum	108 836	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Note 5 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Leiekostnader lokaler/parkering	2 500	0
Verktøy og redskaper	417	0
Nøkler, låser og skilt	470	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 550	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	375	0
Sum	5 312	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 6 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Tilført til/fra EK fra årets resultat	27 128	0
Opptjent egenkapital 31.12	27 128	0

Note 7 - Arbeidskapital

	2018	2017
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	27 128	0
B. Årets endringer arbeidskapital	27 128	0
C. Arbeidskapital 31.12	27 128	0
Omløpsmidler	227 722	0
- Kortsiktig gjeld	200 594	0
= Arbeidskapital 31.12	27 128	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie Felleseiendom

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Boligsameie Felleseiendoms årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 sameiet 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmøgt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

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

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 6. mai 2019
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmøgt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	117 668	0	958 400	972 520
Andre inntekter	209 035	0	0	0
Sum inntekter	326 703	0	958 400	972 520
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	0	3 000	11 300
Styrehonorar	0	0	20 000	80 000
Revisjonshonorar	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	12 500	0	25 000	25 000
Konsulenttjenester	172 938	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	108 836	0	315 000	290 750
Forsikringer	0	0	10 000	10 000
Energi/fyring	0	0	567 000	567 000
Andre driftskostnader	5 312	0	9 000	9 000
Sum kostnader	299 586	0	959 000	1 003 050
Driftsresultat	27 117	0	-600	-30 530
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	11	0	1 000	1 000
Sum finansposter	11	0	1 000	1 000
Årets resultat	27 128	0	400	-29 530
Overført til/fra egenkapital	27 128	0	0	0
Sum disponering	27 128	0	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	201 234	0
Forskuddsbetalte kostnader	593	0
Bank	25 895	0
Sum omløpsmidler	227 722	0
SUM EIENDELER	227 722	0
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	27 128	0
Sum egenkapital	27 128	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	196 760	0
Gjeld til selskap / beboer	3 834	0
Sum kortsiktig gjeld	200 594	0
Sum gjeld	200 594	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	227 722	0

Lillestrøm 31.12.18
Kilen boligsameie felleseiendom

Sted: _____, dato: _____

Brit Klemmetsby
Styreleder

Hans Olav Gilje
Styremedlem

Glenn Andre Sommerstad Moskvii
Styremedlem

5112 Kilen boligsameie felleseiendom