



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 127 774
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: KILEN BOLIGSAMEIE FELLESEIENDOM
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brit Klemmetsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	838 049	962 290
Sum inntekter		838 049	962 290
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	774 341	793 810
Sum kostnader		865 620	885 091
Driftsresultat		-27 572	77 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-31	201
Sum finansinntekter		-31	201
Netto finans		-31	201
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 603	77 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 603	77 401
Årsresultat		-27 603	77 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-27 603	77 400
Sum overføringer og disponeringer		-27 603	77 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159	83
Andre fordringer		31 673	27 908
Sum fordringer		31 832	27 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 665	82 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 665	82 292
Sum omløpsmidler		80 497	110 283
SUM EIENDELER		80 497	110 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	71 945	99 549
Sum opptjent egenkapital		71 945	99 549
Sum egenkapital		71 945	99 549
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 995	6 176
Annen kortsiktig gjeld		1 556	4 559
Sum kortsiktig gjeld		8 551	10 735
Sum gjeld		8 551	10 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 497	110 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270318

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brit Klemmetsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 921 127 774
KILEN BOLIGSAMEIE FELLESEIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	838 049	962 290
Sum inntekter		838 049	962 290
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	774 341	793 810
Sum kostnader		865 620	885 091
Driftsresultat		-27 572	77 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-31	201
Sum finansinntekter		-31	201
Netto finans		-31	201
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 603	77 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 603	77 401
Årsresultat		-27 603	77 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-27 603	77 400
Sum overføringer og disponeringer		-27 603	77 400



Organisasjonsnr: 921 127 774
KILEN BOLIGSAMEIE FELLESEIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159	83
Andre fordringer		31 673	27 908
Sum fordringer		31 832	27 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 665	82 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 665	82 292
Sum omløpsmidler		80 497	110 283
SUM EIENDELER		80 497	110 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	71 945	99 549
Sum opptjent egenkapital		71 945	99 549
Sum egenkapital		71 945	99 549
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 995	6 176
Annen kortsiktig gjeld		1 556	4 559
Sum kortsiktig gjeld		8 551	10 735
Sum gjeld		8 551	10 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 497	110 283



Organisasjonsnr: 921 127 774
KILEN BOLIGSAMEIE FELLESEIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	641 688	581 434	607 752	706 720
Andre inntekter	2	196 361	380 856	0	0
Sum inntekter		838 049	962 290	607 752	706 720
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 525	5 463	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 746	28 549
Konsulentjenester	5	50 625	22 516	0	0
Kontingenter		2 050	2 050	0	0
Drift og vedlikehold	6	451 767	372 029	399 000	432 660
Større vedlikehold/påkostninger		106 361	264 150	0	0
Forsikringer		16 307	15 025	16 000	17 200
Energi/fyring	7	85 247	58 509	65 000	88 500
Andre driftskostnader	8	28 715	26 972	22 800	22 900
Sum kostnader		865 620	885 091	627 826	687 089
Driftsresultat		-27 572	77 199	-20 074	19 631
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		-31	201	100	0
Sum finansposter		-31	201	100	0
Årets resultat		-27 603	77 400	-19 974	19 631
Overført til/fra egenkapital	9	-27 603	77 400	0	0
Sum disponering		-27 603	77 400	0	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		159	83
Kortsiktige fordringer		24 865	16 195
Forskuddsbetalte kostnader		6 808	11 713
Bank		48 665	82 292
Sum omløpsmidler		80 497	110 283
SUM EIENDELER		80 497	110 283
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	71 945	99 549
Sum egenkapital		71 945	99 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 995	6 176
Avregninger felleskostnader		1 489	0
Annen kortsiktig gjeld		67	4 559
Sum kortsiktig gjeld		8 551	10 735
Sum gjeld		8 551	10 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 497	110 283

Styret i Kilen boligsameie felleseiendom

Brit Klemmetsby
Styreleder

Roar Engh Abrahamsen
Styremedlem

Glenn Andre Sommerstad Moskvil
Styremedlem

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	515 352	491 434
Garasje	92 400	90 000
Gass	33 936	0
Sum	641 688	581 434

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling lysarmatur	0	77 610
Innbetaling vedlikehold gasspeis	0	114 642
Infrastruktur el-bil	0	188 604
Andre innbetalinger	196 361	0
Sum	196 361	380 856

Ekstraordinær overføring fra sameieine kr 89 999 og installering av automatiske målere kr 106 361,58.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Sum	11 280	11 280

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	80 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 525	5 463
Sum	85 525	85 463

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	11 500
Teknisk bistand	28 000	0
Vedlikeholdsplan/HMS	22 625	0
Andre fremmede tjenester	0	8 487
Andre forvaltningstjenester	0	2 529
Sum	50 625	22 516

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 000	1 174
Vedlikehold VVS	6 139	8 914
Vedlikehold utvendige anlegg	22 575	5 029
Vedlikehold garasjer	59 518	41 011
Gass motpost innkreving	33 907	114 654
Vedlikehold ventilasjon	5 643	5 385
Brannsikring	37 479	25 197
Kostnader til dugnad	360	0
Vaktmestertjenester	45 250	53 506
Renholdstjenester	48 750	0
Vintervedlikehold, fast avtale	68 458	59 585
Sommervedlikehold, fast avtale	121 688	57 576
Sum	451 767	372 029

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	85 247	58 509
Sum	85 247	58 509

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sykkelparkering - leie av parkeringsplass	6 000	1 500
Sanitær- og renholdskostnader	0	100
Verktøy og redskaper	2 426	3 455
Nøkler, låser og skilt	219	0
Generalforsamling/årsmøte	8 390	17 722
IT-Kostnader	4 125	1 911
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 083	2 284
Velferdskostnader	5 471	0
Sum	28 715	26 972



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	99 549	22 148
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-27 603	77 400
Sum opptjent egenkapital 31.12	71 945	99 549
Annen egenkapital 31.12	71 945	99 549
Sum egenkapital 31.12	71 945	99 549

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	99 549	22 148
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-27 603	77 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-27 603	77 400
C. Arbeidskapital 31.12	71 945	99 549
Omløpsmidler	80 497	110 283
- Kortsiktig gjeld	8 551	10 735
= Arbeidskapital 31.12	71 945	99 549

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



Resultat og balanse med noter for Kilen boligsameie felleseiendom.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kilen boligsameie felleseiendom

Styreleder	Brit Klemmetsby (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Roar Engh Abrahamsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Glenn Andre Sommerstad Moskvil (sign.)	07.04.2022



Kilen boligsameie felleseiendom - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Brit Klemmetsby, Haugatingsgaten 3, 3110 Tønsberg
Styremedlem, Glenn Andre Sommerstad Moskvil, Reservatveien 2 D
Styremedlem, Roar Engh Abrahamsen, Reservatveien 2 B

Selskapsinformasjon

Kilen boligsameie felleseiendom har organisasjonsnummer 921127774

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921127774.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kilen boligsameie felleseiendom , 921127774.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Kilen boligsameie felleseiendom ble stiftet 14.06.2018.

Sameiet har ingen boligseksjoner, sameiet forvalter felles garasjeanlegg og utvendige arealer for Kilen Boligsameie A,B og C. (78 Boligseksjoner)

Eiendommen har gnr 151, bnr 612 og gnr 151, bnr 605/606 i Tønsberg kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet i et eget HMS-system i Bori-Portalen fra 2021 for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Dette gjennomføres sammen med Kilen Boligsameie A og B, og driftes av Kilen Boligsameie Felleseiendom da alle avtaler og inspeksjoner gjelder for alle bygg.

Styrets arbeid

Siden generalforsamlingen 03.05.2021 har styret avholdt 5 møter, hatt hyppig dialog på telefon og mail, behandlet rutinesaker, foretatt budsjettarbeid, samt organisert løpende vedlikehold og fulgt opp serviceavtaler.

Av andre større saker kan nevnes:

- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Fulgt opp reklamasjonssakene som omhandler pussplater på fasadene og vannlekkasjer fra terrasser.
- Bytte av Tv og Internett leverandør.
- Felles bekjempelse av skjeggkre.
- Gjennomført arbeidet med automatisering av vannmålere(Gulv/Varmtvann)
- Startet arbeidet med å se på nødvendig vedlikehold for årene fremover
- Gjennomført Beboermøte - 20.09.2021:Informasjon om AMK problematikk, Reklamasjonssaken, Nye retningslinjer for fasadeendringer(Bygningsmasse som vegger, balkonger og terrasser), Ny HMS avtale, Årskontroll for brannvarsling og nødlys, Automatisering av vannmålere, Serviceavtaler, Økonomi, Seksjonering av sameiene.
- Startet arbeidet med seksjonering av de fire sameiene til ett sameie fra 2023.

Annet:

- Alle leiligheter i sameiet er solgt.
- Det blir oppstart for bygging av OBS Stormarked på nabotomten, også innfartsveien blir omarbeidet.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 27 572 og et negativt årsresultat på kr 27 603.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre inntekter gjelder ekstraordinær innkreving fra Kilen Boligsameie A, B og C.
- Det var ikke budsjettet med teknisk bistand og HMS plan.
- Det var ikke budsjettet med installering av automatiske måleravlesninger fra Techem.
- Energiprisene har økt den siste tiden, som gjør at kostnaden på strøm ble høyere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 71 945.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra



31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Sparebank 1 Østlandet, polise nr 20836641. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

eller

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

eller

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt



skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Parkering og lading av bil

Det er etablert infrastruktur for lading av El-bil. Ladepunkter knyttes opp mot den enkelte leilighets strømmåler. Eier bestiller, og betaler lader selv etter gitte regler fra sameiene.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Vaktmester.no om vaktmestertjenester og Strandman AS for sommer og vintervedlikehold av fellesområder.

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet, og husordensregler og retningslinjer for fasadeendringer vedtatt av styrene i Kilen Boligsameie A,B og C

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	641 688	581 434	607 752	706 720
Andre inntekter	2	196 361	380 856	0	0
Sum inntekter		838 049	962 290	607 752	706 720
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 525	5 463	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 746	28 549
Konsulentjenester	5	50 625	22 516	0	0
Kontingenter		2 050	2 050	0	0
Drift og vedlikehold	6	451 767	372 029	399 000	432 660
Større vedlikehold/påkostninger		106 361	264 150	0	0
Forsikringer		16 307	15 025	16 000	17 200
Energi/fyring	7	85 247	58 509	65 000	88 500
Andre driftskostnader	8	28 715	26 972	22 800	22 900
Sum kostnader		865 620	885 091	627 826	687 089
Driftsresultat		-27 572	77 199	-20 074	19 631
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		-31	201	100	0
Sum finansposter		-31	201	100	0
Årets resultat		-27 603	77 400	-19 974	19 631
Overført til/fra egenkapital	9	-27 603	77 400	0	0
Sum disponering		-27 603	77 400	0	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		159	83
Kortsiktige fordringer		24 865	16 195
Forskuddsbetalte kostnader		6 808	11 713
Bank		48 665	82 292
Sum omløpsmidler		80 497	110 283
SUM EIENDELER		80 497	110 283
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	71 945	99 549
Sum egenkapital		71 945	99 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 995	6 176
Avregninger felleskostnader		1 489	0
Annen kortsiktig gjeld		67	4 559
Sum kortsiktig gjeld		8 551	10 735
Sum gjeld		8 551	10 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 497	110 283

Styret i Kilen boligsameie felleseiendom

Brit Klemmetsby
Styreleder

Roar Engh Abrahamsen
Styremedlem

Glenn Andre Sommerstad Moskvil
Styremedlem

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	515 352	491 434
Garasje	92 400	90 000
Gass	33 936	0
Sum	641 688	581 434

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling lysarmatur	0	77 610
Innbetaling vedlikehold gasspeis	0	114 642
Infrastruktur el-bil	0	188 604
Andre innbetalinger	196 361	0
Sum	196 361	380 856

Ekstraordinær overføring fra sameieine kr 89 999 og installering av automatiske målere kr 106 361,58.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Sum	11 280	11 280

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	80 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 525	5 463
Sum	85 525	85 463

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	11 500
Teknisk bistand	28 000	0
Vedlikeholdsplan/HMS	22 625	0
Andre fremmede tjenester	0	8 487
Andre forvaltningstjenester	0	2 529
Sum	50 625	22 516

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 000	1 174
Vedlikehold VVS	6 139	8 914
Vedlikehold utvendige anlegg	22 575	5 029
Vedlikehold garasjer	59 518	41 011
Gass motpost innkreving	33 907	114 654
Vedlikehold ventilasjon	5 643	5 385
Brannsikring	37 479	25 197
Kostnader til dugnad	360	0
Vaktmestertjenester	45 250	53 506
Renholdstjenester	48 750	0
Vintervedlikehold, fast avtale	68 458	59 585
Sommervedlikehold, fast avtale	121 688	57 576
Sum	451 767	372 029

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	85 247	58 509
Sum	85 247	58 509

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sykkelparkering - leie av parkeringsplass	6 000	1 500
Sanitær- og renholdskostnader	0	100
Verktøy og redskaper	2 426	3 455
Nøkler, låser og skilt	219	0
Generalforsamling/årsmøte	8 390	17 722
IT-Kostnader	4 125	1 911
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 083	2 284
Velferdskostnader	5 471	0
Sum	28 715	26 972



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	99 549	22 148
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-27 603	77 400
Sum opptjent egenkapital 31.12	71 945	99 549
Annen egenkapital 31.12	71 945	99 549
Sum egenkapital 31.12	71 945	99 549

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	99 549	22 148
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-27 603	77 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-27 603	77 400
C. Arbeidskapital 31.12	71 945	99 549
Omløpsmidler	80 497	110 283
- Kortsiktig gjeld	8 551	10 735
= Arbeidskapital 31.12	71 945	99 549

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



Resultat og balanse med noter for Kilen boligsameie felleseiendom.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kilen boligsameie felleseiendom

Styreleder	Brit Klemmetsby (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Roar Engh Abrahamsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Glenn Andre Sommerstad Moskvil (sign.)	07.04.2022



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie Felleseiendom

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Boligsameie Felleseiendoms årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvirket.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 17. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie Felleseiendom

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Boligsameie Felleseiendoms årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvirket.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 17. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.