



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 019 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 692	666 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 692</b>	<b>666 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 500	10 500
Annen driftskostnad		895 089	1 219 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 229</b>	<b>1 275 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 537</b>	<b>-608 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143</b>	<b>53</b>
Annen finanskostnad		64 690	66 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 690</b>	<b>66 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 547</b>	<b>-66 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 084	-674 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		793 166	793 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	42 000
Sum varige driftsmidler		824 666	835 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		824 666	835 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 206	143 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 206	143 369
Sum omløpsmidler		250 206	143 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 724 845	2 412 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 724 845</b>	<b>-2 412 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 723 645</b>	<b>-2 411 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 665 705	3 325 788
Øvrig langsiktig gjeld		57 300	57 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 723 005</b>	<b>3 383 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 723 005</b>	<b>3 383 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		401	318
Leverandørgjeld		75 111	6 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 512</b>	<b>7 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 798 517</b>	<b>3 390 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458255

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 019 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 692	666 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 692</b>	<b>666 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 500	10 500
Annen driftskostnad		895 089	1 219 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 229</b>	<b>1 275 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 537</b>	<b>-608 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143</b>	<b>53</b>
Annen finanskostnad		64 690	66 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 690</b>	<b>66 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 547</b>	<b>-66 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 084	-674 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		793 166	793 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	42 000
Sum varige driftsmidler		824 666	835 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		824 666	835 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 206	143 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 206	143 369
Sum omløpsmidler		250 206	143 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 724 845	2 412 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 724 845</b>	<b>-2 412 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 723 645</b>	<b>-2 411 561</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 665 705	3 325 788
Øvrig langsiktig gjeld	57 300	57 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 723 005</b>	<b>3 383 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 723 005</b>	<b>3 383 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	401	318
Leverandørgjeld	75 111	6 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 512</b>	<b>7 009</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 798 517</b>	<b>3 390 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Valg

3109 Kilen IV Borettslag

Tid: Onsdag 08.06.22, kl 18.00

Sted: Røde Korshuset, Hedrumgaten 4, Tønsberg





## Til andelseierne i Kilen IV Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Onsdag 08.06.22, kl 18.00**

**Sted: Røde Korshuset, Hedrumgaten 4, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblankett/fullmaktsskjema er vedlagt bakerst.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Kilen IV Borettslag  
avholdes onsdag 08.06.22, kl 18.00  
hos Røde Korshuset, Hedrumgaten 4, Tønsberg.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegat til OBOS generalforsamling.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 30.05.2022  
Styret i Kilen IV Borettslag

Ida Welhaven Heiberg

Lars Martin Kræmer

Charlotte Berg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ida Welhaven Heiberg	Dietrichs Vei 12
Nestleder	Lars Martin Kræmer	Ekelyveien 3, Tolvsrød
Styremedlem	Lill Carina Knudstad (til aug. 21)	Anders Skjolds v.45 C, Tolvsrød
Varamedlem	Charlotte Berg (fung. styremedl. fra aug 21)	Dietrichs Vei 12
Varamedlem	Dag Henning Fjeld	Slagenveien 33

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Ida Welhaven Heiberg Dietrichs Vei 12

#### Varadelegert

Lars Martin Kræmer Ekelyveien 3

### Valgkomiteen

Yngvar Andreassen Angel Dietrichs Vei 12  
Gard Tonne Uchermann Slagenveien 33

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinne.

### Generelle opplysninger om Kilen IV Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Kilen IV Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955019601, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresser:

Dietrichsvei 12  
Dannevigsgate 2  
Monradsgate 6  
Slagenveien 33

Gårds- og bruksnummer:

1008 16  
1010 72 74 97

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

Kilen IV Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 8

Antall behandlede saker: 55

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

Vedlikehold:

- Vi administrerte diverse vedlikeholdssaker, som fuktinnslag i kjeller med påfølgende graving i andelsnr 6, lekkasje i Monrads gate med graving og nytt rør inn til hus, skiftet et vindu i andelsnr 12 pga setningsskader.
- Vi byttet 11 av 12 varmtvannsberedere (nr 12 i andel 4, var helt ny, andelshaver fikk kostnaden dekket).
- Vi har i tillegg informert beboerne om løpende saker etter beste evne, via vår utmerkete OBOS-drevne nettløsning Vibbo.

## Styrets planer for 2022

Løpende vedlikehold:

- Vi forbereder å få kledd om og etterisolert Dannevigs gate, Monrads gate og Slagenveien. Dette er anbefalt av Rolf Herrmann, vår tekniske konsulent i OBOS, det er kostbart og vil føre til heving av fellesutgifter. En slik nivåheving vil imidlertid lønne seg for den enkelte (strømutgifter) og for borettslaget på sikt.

Annet:

- Vi må innen en viss tid (uklart hvor lang) sørge for infrastruktur slik at ladestasjoner til el-biler kan monteres ved boligene. Mellom Dietrichs vei og Dannevigs gate, og antakelig også mellom Dannevigs gate og Monrads gate, vil dette kreve fjerning av hekk og utvidelse av parkeringsplassene. Hvordan det skal ordnes i Slagenveien har vi ikke vurdert ennå.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 703.692. Dette er kr 308 lavere enn budsjettet.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 951.229. Dette er kr 483.187 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold (grunnet bl.a nye vv-beredere, gravearbeid grunnet lekkasje/fuktinnslag).



## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 312.084 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 174.694 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av div. kledning og maling av Slagenveien 33.

## Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter ble budsjettet litt lavere enn for 2021.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6.412 til kr 61.306. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen IV Borettslag.

## Lån

Kilen IV Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Belegningsnr	Låne nr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OBOS04	<u>98208012207</u>	4 014 167,00	30.05.22	238 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,56%

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 1.700 til kr 69.860.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.01.2022.

I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen IV Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen IV Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WHL8I-EEQ51-FT41Y-ZPT83-QPQ4U-M8KV6



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 13:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WHL81EEQ51-FT41Y-ZPT83-QPQ4U-M8KV6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## KILEN IV BORETTSLAG ORG.NR. 955 019 601, KUNDENR. 3109

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>136 360</b>	<b>81 416</b>	<b>136 360</b>	<b>174 694</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-312 084	-674 749	169 458	-130 386
Tilbakeføring av avskrivning 13	10 500	10 500	0	10 500
Tillegg for nye langsiktige lån 15	3 777 348	3 421 175	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-3 437 431	-2 701 982	-142 000	-175 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>38 333</b>	<b>54 944</b>	<b>27 458</b>	<b>-294 886</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>174 694</b>	<b>136 360</b>	<b>163 818</b>	<b>-120 192</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	250 206	143 369		
Kortsiktig gjeld	-75 512	-7 009		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>174 694</b>	<b>136 360</b>		



**KILEN IV BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 019 601, KUNDENR. 3109**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	703 692	666 960	704 000	745 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>703 692</b>	<b>666 960</b>	<b>704 000</b>	<b>745 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-10 500	-10 500	0	-10 500
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 200	-4 500
Forretningsførerhonorar		-68 160	-66 495	-67 800	-69 900
Konsulenthonorar	6	-1 600	-1 890	-1 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-523 764	-869 504	-61 000	-384 000
Forsikringer		-54 894	-51 366	-53 400	-56 800
Festeavgift		-9 246	-9 246	-9 246	-9 246
Kommunale avgifter	8	-147 660	-133 754	-145 000	-138 400
TV-anlegg/bredbånd		-64 656	-64 656	-65 700	-66 900
Andre driftskostnader	9	-18 391	-15 655	-12 656	-5 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-951 229</b>	<b>-1 275 298</b>	<b>-468 042</b>	<b>-796 086</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-247 537</b>	<b>-608 338</b>	<b>235 958</b>	<b>-51 086</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	143	53	100	300
Finanskostnader	11	-64 690	-66 464	-66 600	-79 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 547</b>	<b>-66 411</b>	<b>-66 500</b>	<b>-79 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-312 084</b>	<b>-674 749</b>	<b>169 458</b>	<b>-130 386</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-312 084	-674 749		



**KILEN IV BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 019 601, KUNDENR. 3109**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	793 166	793 166
Andre varige driftsmidler	13	31 500	42 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>824 666</b>	<b>835 166</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		145 513	138 819
Sparekonto OBOS-banken		104 693	4 550
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>250 206</b>	<b>143 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-2 724 845	-2 412 761
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 723 645</b>	<b>-2 411 561</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 665 705	3 325 788
Borettsinnskudd	16	57 300	57 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 723 005</b>	<b>3 383 088</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		75 111	6 691
Påløpte renter		401	318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 512</b>	<b>7 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 074 872</b>	<b>978 536</b>



13

Kilen IV Borettslag

Pantstillelse	17	3 780 000	3 450 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 18.05.2022  
Styret i Kilen IV Borettslag

Ida Welhaven Heiberg /s/

Lars Martin Kræmer /s/

Charlotte Berg /s/  
(varamedlem)  
for Lill Carina Knudstad

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	692 676
Garasjeleie	7 800
Tilleggsareal	3 216
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>703 692</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 600</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Jens Petter Zetlitz AS (utskifting vv-beredere)	-165 932
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-165 932</b>
Drift/vedlikehold bygninger (Oseberg Entreprenør AS)	-136 928
Drift/vedlikehold VVS (bl.a. rørutskifting Tore Haraldstad & co AS)	-161 435
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (bl.a. asfaltering, sjekk drenering + beskjæring)	-56 910
Drift/vedlikehold brannsikring	-579
Kostnader dugnader	-1 980
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-523 764</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-147 660
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-147 660</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-12 013
Andre fremmede tjenester	-1 599
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 970
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 391</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	143
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>143</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 956
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 773
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 961
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 690</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	793 166
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>793 166</b>

Tomten er festet.

Gnr.1008/bnr.16 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelhus**

Kostpris	52 500	
Avskrevet tidligere	-10 500	
Avskrevet i år	-10 500	
		31 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>31 500</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 500</b>
--------------------------------	----------------

**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****OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 421 175	
Nedbetalt tidligere	95 387	
Nedbetalt i år	3 325 788	
		0

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021	-3 777 348	
Nedbetalt tidligere	97 597	
Nedbetalt i år	14 046	
		-3 665 705
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 665 705</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-57 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-57 300</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	57 300
Pantelån	3 665 705
<b>TOTALT</b>	<b>3 723 005</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	793 166
<b>TOTALT</b>	<b>793 166</b>



#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

##### **A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegat til OBOS generalforsamling.**

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag.

##### **Styrets forslag til vedtak:**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse (§9-4) om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Parkering**

Borettslaget har 1 garasje til utleie (Slagenveien 33). Det søkes til styret om å leie denne. Borettslaget har ca. 12 p-plasser. Det betales ikke leie for p-plassene.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607454. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3109 Kilen IV Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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