



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 07.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 254	326 703
Sum inntekter		540 254	326 703
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	0
Annen driftskostnad		454 075	299 586
Sum kostnader		545 356	299 586
Driftsresultat		-5 102	27 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	11
Sum finansinntekter		122	11
Netto finans		122	11
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 979	27 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 979	27 128
Årsresultat		-4 979	27 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 979	27 128
Sum overføringer og disponeringer		-4 979	27 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 928	201 827
Sum fordringer		42 928	201 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 221	25 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 221	25 895
Sum omløpsmidler		71 149	227 722
SUM EIENDELER		71 149	227 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 148	27 128
Sum opptjent egenkapital		22 148	27 128
Sum egenkapital		22 148	27 128
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		37 475	196 760
Annen kortsiktig gjeld		11 526	3 834
Sum kortsiktig gjeld		49 001	200 594
Sum gjeld		49 001	200 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 149	227 722



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	500 253	117 668	972 520	556 108
Andre inntekter	40 001	209 035	0	0
Sum inntekter	540 254	326 703	972 520	556 108
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 280	0	11 300	11 280
Styrehonorar	80 000	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5 463	0	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar	26 252	12 500	25 000	26 300
Konsulenttjenester	392	172 938	5 000	0
Kontingenter	1 550	0	0	0
Drift og vedlikehold	271 167	108 836	290 750	304 000
Forsikringer	16 190	0	10 000	17 500
Energi/fyring	119 591	0	567 000	100 000
Andre driftskostnader	13 470	5 312	9 000	8 800
Sum kostnader	545 356	299 586	1 003 050	553 380
Driftsresultat	-5 102	27 117	-30 530	2 728
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	122	11	1 000	200
Sum finansposter	122	11	1 000	200
Årets resultat	-4 979	27 128	-29 530	2 928
Overført til/fra egenkapital	-4 979	27 128	0	0
Sum disponering	-4 979	27 128	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	42 928	201 234
Forskuddsbetalte kostnader	0	593
Bank	28 221	25 895
Sum omløpsmidler	71 149	227 722
SUM EIENDELER	71 149	227 722
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	22 148	27 128
Sum egenkapital	22 148	27 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 475	196 760
Gjeld til selskap / beboer	0	3 834
Annen kortsiktig gjeld	11 526	0
Sum kortsiktig gjeld	49 001	200 594
Sum gjeld	49 001	200 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 149	227 722

Lillestrøm 31.12.19

Kilen boligsameie felleseiendom

Sted: _____, dato: _____

Glenn Andre Sommerstad Moskvil
Styreleder

Astrid Renate Selen
Styremedlem

Brit Klemmetsby
Styremedlem

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



Kilen boligsameie Felleseiendom STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av styreleder i Kilen Boligsameie A, B og C:
Styreleder Glenn A. Moskvil blokk A
Styremedlem Astrid Selen blokk C
Styremedlem Brit Klemmetsby blokk B

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kilen boligsameie felleseiendom ble stiftet 14.06.2018 og har organisasjonsnummer 921 127 774.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 921127774@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kilen boligsameie felleseiendom, org.nr. 921 127 774.
Postboks 2719
7439 Trondheim

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har engasjert Vaktmester.no for internkontrollsystem.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Det er gjennomført kontroll av brannvarslingssystem i fellesarealer for Kilen boligsameie felleseiendom i mars 2020.



Kontroll og vedlikehold garasjeport.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt fire møter og flere uformelle arbeidsmøter. I disse møtene har det blitt behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Opplegg for lading av elbil i garasjelegget.*
- *Innhentet anbud for utskifting av lysanlegget garasjen.*
- *Ny leverandør utvendig vedlikehold sommer. Vaktmester.no pluss dugnad.*
- *Vann utvendig kledning, oppfølgingssak overfor Veidekke.*
- *1 års kontroll fellesareal og oppfølging av utbedringer.*
- *Montering av vannmåler.*
- *Avtale med Telenor om levering av internett og tv.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et negativt driftsresultat på kr 5 102, og et negativt årsresultat på kr 4 979.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 22 148.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes opp av opptjent egenkapital. Alle utgifter til felleskostnader innbetales fra Kilen Boligsameie A, B og C fordelt etter antall leiligheter.

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 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

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.

Sameiet har byttet forsikringsselskap fra Gjensidige til Fremtind.

Vedlikehold:

Planlagt/avtalt utskifting av lysanlegg til led-lys i garasjeanlegg.

Besparelse; lavere strømutgifter og vedlikeholdsutgifter.

Innbetales fra Kilen boligsameie A, B og C fordelt på antall leiligheter i hver blokk.

Kommunale avgifter

Den enkelte sameier mottar faktura fra kommunen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Tønsberg, 16. april 2020

Astrid Selen
styremedlem

Glenn A. Moskvil
styreleder

Brit Klemmetsby
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	500 253	117 668	972 520	556 108
Andre inntekter	2	40 001	209 035	0	0
Sum inntekter		540 254	326 703	972 520	556 108
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	0	11 300	11 280
Styreonorar	4	80 000	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 463	0	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		26 252	12 500	25 000	26 300
Konsulenttenester	5	392	172 938	5 000	0
Kontingenter		1 550	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	271 167	108 836	290 750	304 000
Forsikringer		16 190	0	10 000	17 500
Energi/fyring	7	119 591	0	567 000	100 000
Andre driftskostnader	8	13 470	5 312	9 000	8 800
Sum kostnader		545 356	299 586	1 003 050	553 380
Driftsresultat		-5 102	27 117	-30 530	2 728
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		122	11	1 000	200
Sum finansposter		122	11	1 000	200
Årets resultat		-4 979	27 128	-29 530	2 928
Overført til/fra egenkapital	9	-4 979	27 128	0	0
Sum disponering		-4 979	27 128	0	0

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



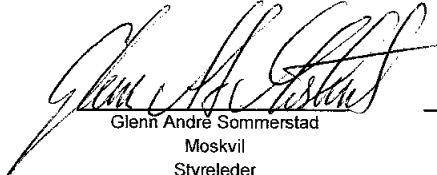
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		42 928	201 234
Forskuddsbetalte kostnader		0	593
Bank		28 221	25 895
Sum omløpsmidler		71 149	227 722
SUM EIENDELER			
		71 149	227 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	22 148	27 128
Sum egenkapital		22 148	27 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 475	196 760
Gjeld til selskap / beboer		0	3 834
Annen kortsiktig gjeld		11 526	0
Sum kortsiktig gjeld		49 001	200 594
Sum gjeld		49 001	200 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		71 149	227 722

Lillestrøm 31.12.19

Kilen boligsameie felleseiendom

Sted: Lillestrøm, dato: 16/4-20


Glenn Andre Sommerstad
Moskvil
Styreleder


Astrid Renate Selen
Styremedlem


Brit Klemmetsby
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

	2019	2018
Felleskostnader	425 915	117 668
Garasje	68 400	0
Fjernvarme avregning eierskifter 2018	5 938	0
Sum	500 253	117 668

Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Ekstraordinær innbetaling	40 001	209 035
Sum	40 001	209 035

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	11 280	0
Sum	11 280	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	80 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 463	0
Sum	85 463	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Teknisk bistand	0	172 938
Andre forvaltningstjenester	392	0
Sum	392	172 938

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold VVS	8 250	33 875
Vedlikehold utvendige anlegg	80 524	30 409
Vedlikehold garasjer	10 089	0
Vedlikehold ventilasjon	5 250	0
Brannsikring	28 822	4 251
Vaktmestertjenester	54 704	0
Renholdstjenester	11 348	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	72 180	24 713
Gressklipping	0	15 588
Sum	271 167	108 836

Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	119 591	0
Sum	119 591	0

Note 8 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 500
Leie maskiner	335	0
Verktøy og redskaper	3 823	417
Nøkler, låser og skilt	0	470
Andre driftsmaterialer	198	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 550
Generalforsamling/årsmøte	7 035	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 080	375
Øreavrounding	-1	0
Sum	13 470	5 312

5112 Kilen boligsameie felleseiendom



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	27 128	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 979	27 128
Sum opptjent egenkapital 31.12	22 148	27 128
Annen egenkapital 31.12	22 148	27 128
Sum egenkapital 31.12	22 148	27 128

Note 10 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	27 128	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-4 979	27 128
B. Årets endringer arbeidskapital	-4 979	27 128
C. Arbeidskapital 31.12	22 148	27 128
Omløpsmidler	71 149	227 722
- Kortsiktig gjeld	49 001	200 594
= Arbeidskapital 31.12	22 148	27 128

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 underskudd på kr 4 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 budsjetttall 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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



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.

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, 20. april 2020
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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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