



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 020 421
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 072	1 543 320
Sum inntekter		1 683 072	1 543 320
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 171 796	1 255 264
Sum kostnader		1 268 781	1 352 249
Driftsresultat		414 291	191 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		455	14
Sum finansinntekter		455	14
Annen finanskostnad		124 891	83 345
Sum finanskostnader		124 891	83 345
Netto finans		-124 436	-83 331
Ordinært resultat før skattekostnad		289 855	107 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 855	107 740
Årsresultat		289 855	107 740
Totalresultat		289 855	107 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 855	107 740
Sum overføringer og disponeringer		289 855	107 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 294 407	1 294 407
Sum varige driftsmidler		1 294 407	1 294 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		1 328 885	1 294 407
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 097	
Sum fordringer		10 097	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 177	203 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 177	203 069
Sum omløpsmidler		255 274	203 069
SUM EIENDELER		1 584 158	1 497 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 674 904	2 964 759
Sum opptjent egenkapital		-2 674 904	-2 964 759
Sum egenkapital		-2 671 704	-2 961 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 153 735	4 381 921
Øvrig langsiktig gjeld		79 107	44 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 232 842	4 426 721
Sum langsiktig gjeld		4 232 842	4 426 721
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		967	492
Leverandørgjeld		22 053	31 821
Sum kortsiktig gjeld		23 020	32 313
Sum gjeld		4 255 862	4 459 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 158	1 497 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491466

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 421
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 072	1 543 320
Sum inntekter		1 683 072	1 543 320
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 171 796	1 255 264
Sum kostnader		1 268 781	1 352 249
Driftsresultat		414 291	191 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		455	14
Sum finansinntekter		455	14
Annen finanskostnad		124 891	83 345
Sum finanskostnader		124 891	83 345
Netto finans		-124 436	-83 331
Ordinært resultat før skattekostnad		289 855	107 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 855	107 740
Årsresultat		289 855	107 740
Totalresultat		289 855	107 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 855	107 740
Sum overføringer og disponeringer		289 855	107 740



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1 294 407

1 294 407

Sum varige driftsmidler

1 294 407

1 294 407

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

34 478

Sum finansielle

anleggsmidler

34 478

0

Sum anleggsmidler

1 328 885

1 294 407

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

10 097

Sum fordringer

10 097

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

245 177

203 069

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

245 177

203 069

Sum omløpsmidler

255 274

203 069

SUM EIENDELER

1 584 158

1 497 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 200

3 200

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 674 904	2 964 759
Sum opptjent egenkapital	-2 674 904	-2 964 759
Sum egenkapital	-2 671 704	-2 961 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 153 735	4 381 921
Øvrig langsiktig gjeld	79 107	44 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 232 842	4 426 721
Sum langsiktig gjeld	4 232 842	4 426 721
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	967	492
Leverandørgjeld	22 053	31 821
Sum kortsiktig gjeld	23 020	32 313
Sum gjeld	4 255 862	4 459 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 584 158	1 497 476



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

3106 Kilen | Borettslag

Tid: Mandag 15.05.2023, kl 17.30

Sted: Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Kilen I Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Mandag 15.05.2023, kl 17.30

Sted: Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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 I 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen I Borettslag
avholdes mandag 15.05.2023, kl 17.30
i Røde Kors-huset, Hedrumgt. 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder 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 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 05.05.2023
Styret i Kilen I Borettslag

Ronny Fadum

Vivéce Myhre Bjørndalen

Cecilie Langerud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Fadum	Hedrumgaten 7
Nestleder	Vivéce Myhre Bjørndalen	Hedrumgaten 1
Styremedlem	Cecilie Langerud	Hedrumgaten 11
Varamedlem	Sigurd Terland Danielsen	Hedrumgaten 11
Varamedlem	Bouchra M Freberg	Hedrumgaten 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ronny Fadum		Hedrumgaten 7
Varadelegert		
Vivéce Myhre Bjørndalen		Hedrumgaten 1

Valgkomiteen

Sigurd Terland Danielsen	Hedrumgaten 11
Bouchra M Freberg	Hedrumgaten 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kilen1@styrommet.no .
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Kilen I Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Kilen I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955020421, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1007	210	214	215		
1008	19	21	22	23	24

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 I Borettslag har ingen ansatte.

BESKYTTET



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 10 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Behandlet årsregnskap og perioderegnskap
- Avholdt generalforsamling
- Behandlet budsjett
- Forhandlet ny avtale for tv og internett
- Opprettet elbillader i Tjøllinggaten 12
- Behandlet flere naboklager fra flere hus
- Reparert snøfreser
- Vedlikeholdt alle gressklippere
- Anskaffet en ny snøfreser
- Skaffet anbud på bedre forsikringsavtale
- Byttet strømleverandør for bedre pris
- 2 forsikrings saker
- Anbud og skrevet kontrakt for maling av hus
- Diverse møter med kommune og naboer ang bygging av robuste boliger
- Nye røykvarslere til alle hus og leiligheter
- Kontroll av brannslukkere
- Ny varmtvannstank i Tjøllinggaten 6
- Diverse mindre rørlegger- og elektrikerjobber

Styrets planer for 2023

- Male hus
- Sette opp gjerde mellom hus

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig lavere kostnader til drift og vedlikehold.



Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.170.000 til større vedlikehold som omfatter maling av hus (kr 1.070.000) og gjerde mellom hus (kr 100.000).

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt med ca 30 % for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen I Borettslag.

Lån

Kilen I Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA1	<u>94817182180</u>	20 366,00	30.06.23	2 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,5% flytende rente	Ukjent	Nei
HANBA3	<u>94817213175</u>	4 083 127,00	30.06.23	68 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,5% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 5.145 til kr 133.685. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Felleskostnadene ble også økt med 10 % fra 01.11.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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



BDO

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KNPJT-OS05F-YLAX-Y06XQ-STL8K-SJ54L



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 17:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KNPJT-OS05F-YLAJX-Y06XQ-STL8K-SJ54L

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/validator>



KILEN I BORETTSLAG ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	170 755	300 977	170 755	232 253
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	289 855	107 740	-932 127	-907 385
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-228 186	-237 961	-286 140	-200 000
Innsk. øremerk. bankkto	-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	61 498	-130 221	-1 218 267	-1 107 385
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	232 254	170 756	-1 047 512	-875 132
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	255 274	203 069		
Kortsiktig gjeld	-23 020	-32 313		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	232 254	170 756		

BESKYTTET



KILEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 683 072	1 543 320	1 657 000	1 832 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 683 072	1 543 320	1 657 000	1 832 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-5 750	-5 275	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-128 540	-125 405	-128 600	-135 000
Konsulenthonorar	6	-17 260	-56 597	-4 000	-40 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-172 233	-234 674	-1 418 500	-1 327 000
Forsikringer		-105 059	-96 806	-100 700	-115 458
Festeavgift		-12 022	-12 022	-12 022	-12 022
Kommunale avgifter	8	-321 783	-308 731	-310 000	-352 000
Energi/fyring		-142 966	-151 518	-130 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 924	-240 403	-248 600	-211 200
Andre driftskostnader	9	-7 859	-17 433	-21 600	-22 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 268 781	-1 352 249	-2 482 907	-2 479 665
DRIFTSRESULTAT		414 291	191 071	-825 907	-647 665
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	455	14	500	0
Finanskostnader	11	-124 891	-83 345	-106 720	-259 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 436	-83 331	-106 220	-259 720
ÅRSRESULTAT		289 855	107 740	-932 127	-907 385
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		289 855	107 740		

BESKYTTET



KILEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 294 407	1 294 407
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 328 885	1 294 407
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 097	0
Driftskonto OBOS-banken		245 163	203 055
Sparekonto OBOS-banken		14	14
SUM OMLØPSMIDLER		255 274	203 069
SUM EIENDELER		1 584 158	1 497 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	13	-2 674 904	-2 964 759
SUM EGENKAPITAL		-2 671 704	-2 961 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 153 735	4 381 921
Borettsinnskudd	15	44 800	44 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 232 842	4 426 721
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 053	31 821
Påløpte renter		967	492
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 020	32 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 158	1 497 476

BESKYTTET



13

Kilen I Borettslag

Pantstillelse	17	5 300 000	5 300 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 17.04.2023
Styret i Kilen I Borettslag

Ronny Fadum /s/

Cecilie Langerud /s/

Vivéce Myhre Bjørndalen /s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 430 048
Mediaprodukter	211 200
Terrasse	37 648
Maling garasjer	4 176
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 683 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

BESKYTTET

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

OBOS Prosjekt AS	-13 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
SUM KONSULENTHONORAR	-17 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 253
Drift/vedlikehold VVS	-7 185
Drift/vedlikehold elektro	-38 991
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 770
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 034
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 233

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-321 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 783

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 656
Andre fremmede tjenester	-429
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 990
Andre kontorkostnader	-346
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 859

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	284
Renter av sparekonto i OBOS-banken	171
SUM FINANSINNTEKTER	455

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 885
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-123 006
SUM FINANSKOSTNADER	-124 891

BESKYTTET

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

Kostpris/bokført verdi 1947	1 294 407
SUM BYGNINGER	1 294 407

Tomten er festet.

Gnr.1007/bnr.210 M. flere

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

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 8 år.

	-300 000	
Nedbetalt tidligere	229 892	
Nedbetalt i år	39 708	
		-30 400

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 655 000	
Nedbetalt tidligere	343 187	
Nedbetalt i år	188 478	
		-4 123 335
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 153 735

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1947	-44 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-44 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307

BESKYTTET



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	44 800
Pantelån	4 153 735
TOTALT	4 198 535

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 294 407
TOTALT	1 294 407

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Vivéce Myhre Bjørndalen Hedrumgaten 1

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ronny Fadum Hedrumgaten 7

Styremedlem som ikke er på valg:

Cecilie Langerud Hedrumgaten 11

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn]

2. [Navn]

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn]

[Navn]

Dato:05.05.23

I valgkomiteen for Kilen I Borettslag

Sigurd Terland Danielsen
Bouchra M Freberg

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587751. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige 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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 -	Nye	Utskifting av bunnledninger Hedrumsgate 1, 3 og 7 + Tjøllinggt. 6.
2020	bunnledninger	Bunnledninger blir koblet opp mot kommunalt nett. Utføres av Tore Haraldstad. Kostnad kr 700.000,-



3106 Kilen I 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET