



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 853 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILEN BOLIGSAMEIE C
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Selen Astrid Renate
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 115	0
Sum inntekter		614 115	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		388 787	0
Sum kostnader		388 787	0
Driftsresultat		225 328	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407	0
Sum finansinntekter		407	0
Netto finans		407	0
Ordinært resultat før skattekostnad		225 735	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 735	0
Årsresultat		225 735	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 735	0
Sum overføringer og disponeringer		225 735	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-102 084	0
Sum fordringer		-102 084	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 595	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 595	0
Sum omløpsmidler		321 511	0
SUM EIENDELER		321 511	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		225 735	0
Sum opptjent egenkapital		225 735	0
Sum egenkapital		225 735	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Leverandørgjeld		1 644	0
Annen kortsiktig gjeld		94 131	0
Sum kortsiktig gjeld		95 776	0
Sum gjeld		95 776	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 511	0



Kilen Boligsameie C STYRETS ÅRSRAPPORT 2018

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Hans Olav Gilje:	(valgt for 1 år i 2018)
Nestleder	Reidulf Stenbakk:	(valgt for 1 år i 2018)
Styremedlem	Ragnhild Røed:	(valgt for 2 år i 2018)

Varamedlem til styret:

Steinar Trønhus:	(valgt for 1 år i 2018)
------------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kilen Boligsameie C ble stiftet . 05.03.2018 og har organisasjonsnummer 920853536

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

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

Papirfaktura sendes til:

5093 Kilen Boligsameie C
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika
8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Sameiet består av 36 boligseksjoner fordelt på 1 bygning med adressene Reservatveien A,B og C, 3118 Tønsberg

Eiendommen har gnr 151, bnr 566 i Tønsberg kommune.

- 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. Styret jobber med å få på plass et HMS system i løpet av 2019.

Sameiet har ingen ansatte.



4. STYRETS ARBEID

Siden det konstituerende årsmøte 08.03.2018 har styret avholdt 34 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Reklamasjoner - Oppstartssaker*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere, brannøvelse.*
- *Lekkasje fra balkonger. Saken er under behandling og det er berammet et møte 8. april med Veidekke, Profier, Spir arkitektfirma, beboer Gilje og beboer Stenbakk.*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Innglassing. Ved innflytting ønsket mange beboere innglassing, markiser, screens etc.*
Styrene i A,B og C ble enige om felles leverandør av disse tjenestene som ble «Utedesign». En egen komite/utvalg administrerer dette arbeidet. I forbindelse med Innglassingssaken ble det avholdt et ekstraordinært årsmøte for å endre vedtektene slik at innglassing ble vedtektsfestet. Møtet ble avholdt 21.08.2018.
- *Styrene i A,B og C har drøftet sammenslåing av alle blokkene til et styre. Dette kan ikke gjøres noe med foreløpig, da formelle sider ved de tre eiendommene ikke er ferdigbehandlet. Saken ligger i rettsapparatet.*
- *Styret vedtok des. 2018 4% økning av fellesutgiftene for 2019 etter anbefaling av regnskapsfirmaet Bori.*
- *Kilen Boliger er innmeldt i Huseiernes Landsforbund.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet for 2018 viser et driftsresultat på kr 225 328 og et positivt årsresultat på kr 225 735.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon pr. 31.12.2018 kr 225 735

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

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



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2018 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold: Ingen planer foreligger.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

De kommunale avgifter faktureres dir. til eierne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2019 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Varamedlem Steinar Tronhus signerer for styremedlem Reidulf Stenbakk på grunn av utenlandsopphold.

Sted Tønsberg, 31.12.2018 / 07.03.2019


Ragnhild Røed
styremedlem


Hans Olav Gilje
styreleder


Steinar Tronhus
varamedlem

Bortreist ved signering
Reidulf Stenbakk
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	523 715	0	742 000	767 800
Andre inntekter	2	90 400	0	145 350	0
Sum inntekter		614 115	0	887 350	767 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader		0	0	5 000	5 000
Styrehonorar		0	0	36 000	46 800
Revisjonshonorar		0	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 652	0	71 500	71 500
Konsulenttjenester	3	7 298	0	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	4	99 157	0	172 000	238 000
Forsikringer		61 084	0	101 000	95 000
Kostn. til sameier		70 989	0	150 000	203 800
Energiforbruk	5	93 597	0	45 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd		0	0	86 400	0
Andre driftskostnader	6	3 010	0	25 000	8 000
Sum kostnader		388 787	0	708 900	698 100
Driftsresultat		225 328	0	178 450	69 700
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		407	0	1 000	1 000
Sum finansposter		407	0	1 000	1 000
Årets resultat		225 735	0	179 450	70 700
Overført til/fra egenkapital	7	225 735	0	0	0
Sum disponering		225 735	0	0	0

5093 Kilen Boligsameie C



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-102 084	0
Bank		423 595	0
Sum omløpsmidler		321 511	0
SUM EIENDELER		321 511	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	225 735	0
Sum egenkapital		225 735	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 014	0
Leverandørgjeld		1 644	0
Gjeld til selskap / beboer		6 031	0
Annen kortsiktig gjeld		76 086	0
Sum kortsiktig gjeld		95 776	0
Sum gjeld		95 776	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 511	0

Lillestrøm 31.12.18

Kilen Boligsameie C

Sted: Tjønsberg dato: 7/3-19


Hans Olav Gilje
Styreleder


Ragnhild Røed
Styremedlem


Steinar Tronhus
Varamedlem

5093 Kilen Boligsameie C



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Felleskostnader	439 200	0
Garasje	22 900	0
Kabel-TV/bredbånd	61 615	0
Sum	523 715	0

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Oppstartskapital	90 400	0
Sum	90 400	0

Note 3 - Konsulenttenester

	2018	2017
Juridisk rådgivning	3 079	0
Andre forvaltningstjenester	4 219	0
Sum	7 298	0

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Heiskostnader	23 646	0
Brannsikring	3 375	0
Vaktmestertjenester	22 521	0
Renholdstjenester	49 615	0
Sum	99 157	0

Note 5 - Energi/fyring

	2018	2017
Biovarme, fjernvarme, gass	93 597	0
Sum	93 597	0

5093 Kilen Boligsameie C



NOTER

Note 6 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	760	0
Sum	3 010	0

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha
tjenestepensjonsordning etter lov om
obligatorisk tjenstepensjon

Note 7 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Tilført til/fra EK fra årets resultat	225 735	0
Opptjent egenkapital 31.12	225 735	0

Note 8 - Arbeidskapital

	2018	2017
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	225 735	0
B. Årets endringer arbeidskapital	225 735	0
C. Arbeidskapital 31.12	225 735	0

Omløpsmidler	321 511	0
- Kortsiktig gjeld	95 776	0
= Arbeidskapital 31.12	225 735	0

5093 Kilen Boligsameie C



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie C

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kilen Boligsameie Cs årsregnskap som viser et overskudd på kr 225 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 10. mars 2019
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	523 715	0	742 000	767 800
Andre inntekter	90 400	0	145 350	0
Sum inntekter	614 115	0	887 350	767 800
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	0	5 000	5 000
Styreonorar	0	0	36 000	46 800
Revisjonshonorar	0	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	53 652	0	71 500	71 500
Konsulenttenester	7 298	0	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	99 157	0	172 000	238 000
Forsikringer	61 084	0	101 000	95 000
Kostn. til sameier	70 989	0	150 000	203 800
Energi/fyring	93 597	0	45 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd	0	0	86 400	0
Andre driftskostnader	3 010	0	25 000	8 000
Sum kostnader	388 787	0	708 900	698 100
Driftsresultat	225 328	0	178 450	69 700
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	407	0	1 000	1 000
Sum finansposter	407	0	1 000	1 000
Årets resultat	225 735	0	179 450	70 700
Overført til/fra egenkapital	225 735	0	0	0
Sum disponering	225 735	0	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	-102 084	0
Bank	423 595	0
Sum omløpsmidler	321 511	0
SUM EIENDELER	321 511	0
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	225 735	0
Sum egenkapital	225 735	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	12 014	0
Leverandørgjeld	1 644	0
Gjeld til selskap / beboer	6 031	0
Annen kortsiktig gjeld	76 086	0
Sum kortsiktig gjeld	95 776	0
Sum gjeld	95 776	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	321 511	0

Lillestrøm 31.12.18
Kilen Boligsameie C

Sted: _____, dato: _____

Hans Olav Gilje
Styreleder

Ragnhild Røed
Styremedlem

Reidulf Sander Stenbakk
Styremedlem