



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 30.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 428	703 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 428</b>	<b>703 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 500	10 500
Annen driftskostnad		851 330	895 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 470</b>	<b>951 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 042</b>	<b>-247 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		443	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>443</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		117 141	64 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 141</b>	<b>64 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 698</b>	<b>-64 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 740	-312 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		21 000	31 500
Sum varige driftsmidler		814 166	824 666
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		827 095	824 666
<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		176 836	250 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 836	250 206
Sum omløpsmidler		176 836	250 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		3 000 585	2 724 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 000 585</b>	<b>-2 724 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 999 385</b>	<b>-2 723 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 914 942	3 665 705
Øvrig langsiktig gjeld		70 165	57 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 985 107</b>	<b>3 723 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 985 107</b>	<b>3 723 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		911	401
Leverandørgjeld		17 298	75 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 209</b>	<b>75 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 003 316</b>	<b>3 798 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528275

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 019 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN IV 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: 30.05.2023

**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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 428	703 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 428</b>	<b>703 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 500	10 500
Annen driftskostnad		851 330	895 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 470</b>	<b>951 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 042</b>	<b>-247 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		443	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>443</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		117 141	64 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 141</b>	<b>64 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 698</b>	<b>-64 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 740	-312 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		21 000	31 500
Sum varige driftsmidler		814 166	824 666
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		827 095	824 666
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
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		176 836	250 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 836	250 206
Sum omløpsmidler		176 836	250 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 000 585	2 724 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 000 585</b>	<b>-2 724 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 999 385</b>	<b>-2 723 645</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 914 942	3 665 705
Øvrig langsiktig gjeld	70 165	57 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 985 107</b>	<b>3 723 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 985 107</b>	<b>3 723 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	911	401
Leverandørgjeld	17 298	75 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 209</b>	<b>75 512</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 003 316</b>	<b>3 798 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>



Organisasjonsnr: 955 019 601  
KILEN IV 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

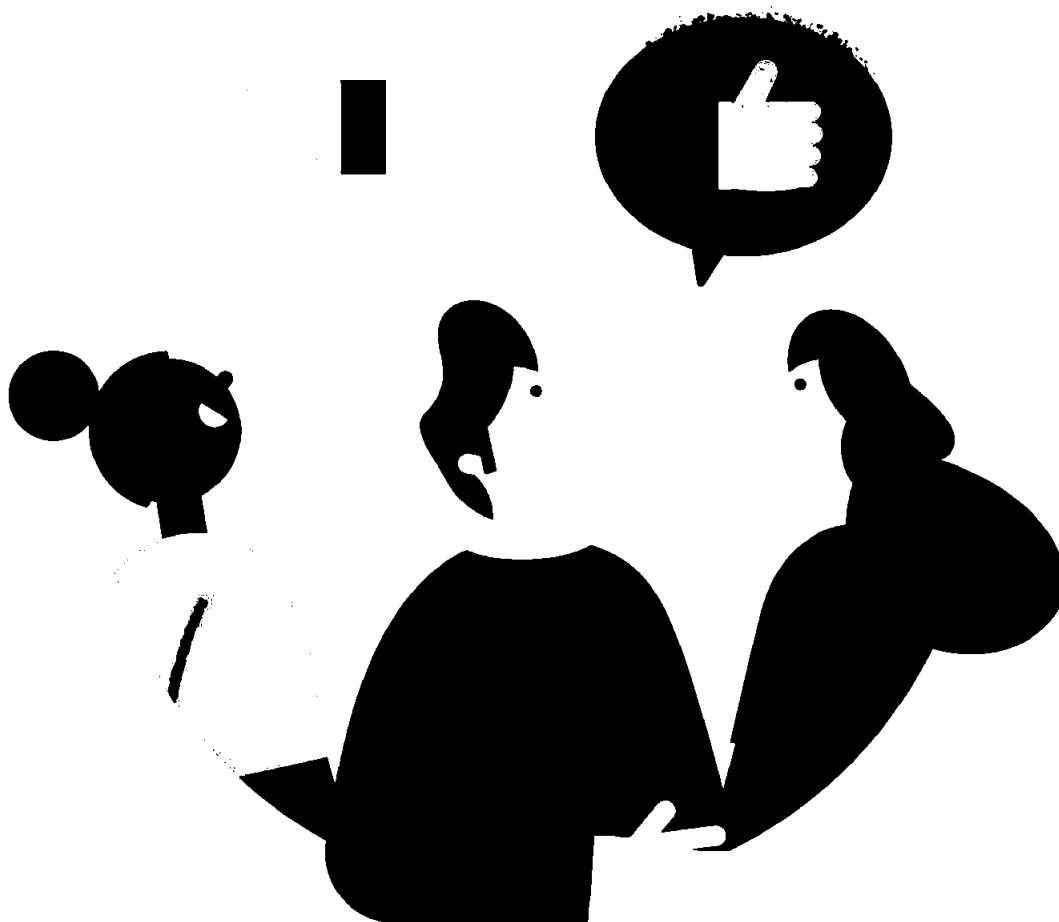
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Generalforsamling 2023

3109 Kilen IV Borettslag

**Tid:** Tirsdag 30.05.2023, kl 17.30.

**Sted:** hos Ida W. Heiberg, Dietrichs vei 12, Tønsberg



BESKYTTET



## Til andelseierne i Kilen IV Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Tirsdag 30.05.2023, kl 17.30.**

**Sted: hos Ida W. Heiberg, Dietrichs vei 12, 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 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen IV Borettslag  
avholdes tirsdag 30.05.2023, kl 17.30  
hos Ida W. Heiberg, Dietrichs vei 12, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- 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

- A) Forslag fra styret: Informasjon om tillegg i felleskostnader for vedlikeholdsansvar av tilbygg og fasadeendringer.
- B) Forslag fra Hassan El-Husseini: Søknad om bruksendring av kjeller og innsetting av større vindu, leil 09, Monrads gate 6.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 22.05.2023

Styret i Kilen IV Borettslag

Ida Welhaven Heiberg

Charlotte Berg

Mai-Helen Steiro

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ida Welhaven Heiberg	Dietrichs Vei 12
Nestleder	Charlotte Berg	Dietrichs Vei 12
Styremedlem	Mai-Helen Steiro	Monrads Gate 6
Varamedlem	Hassan El-Husseini	Monrads Gate 6
Varamedlem	Mari Wærnes	Dannevigs Gate 2

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ida Welhaven Heiberg		Dietrichs Vei 12
Varadelegert		
Charlotte Berg		Dietrichs Vei 12

#### Valgkomiteen

Mona Hamre	Slagenveien 33 A
Mari Wærnes	Dannevigs Gate 2

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kilen4@styrerommet.no](mailto:kilen4@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

##### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### 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

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.

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: 9 styremøter

### Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Utbedring og etterarbeid etter tilbakeslag i avløpsrør i Monrads gate 6.
- Avsluttet kontrakt med brøyting.
- Planlegging av prosjekt tilleggisolering og ny kledning i Monrads gate 6, Dannevigsgate 2 og Slagenveien 33.
- Planlegging og tilbudsinnhenting av infrastruktur for elbillading.
- Avholdt dugnad, rensed og malt gjerde langs Monrads gate og Dannevigsgate.
- Nye eiere er godkjent i en leilighet i Dannevigsgate.
- Leid container for avfall.
- Avholdt generalforsamling.
- Behandlet budsjett.
- Dialog med Tønsberg kommune om fartsdumper i Monrads gate. Dette vil bli utført.
- Dialog med Tønsberg kommune om justering av gjerde og hageareal i Slagenveien 33.
- Diverse forefallende arbeid.
- Diverse henvendelser og forespørsler fra andelseiere/beboere.

### Styrets planer for 2023

- Borettslaget skal i 2023 gjennomføre fasadearbeid med bytte av kledning og etterisolering på tre hus (Slagenveien, Monrads gate og Dannevigsgate),
- Etablering av infrastruktur for elbillading.
- Låneopptaket for fasadearbeid og infrastruktur elbillading vil medføre økning i felleskostnader.
- Overta vedlikeholdsansvar for all bygningsmasse i borettslaget. Derfor vil noen boliger få et tillegg i felleskostnadene. Styret vil i 2023 kartlegge dette, og regne ut tillegget i felleskostnader.
- Avholde dugnad.

## 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.



## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 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 3.000.000 til større vedlikehold som omfatter fasadearbeid, kledning og etterisolering, på tre hus.

## Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med ca 30 %.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen IV Borettslag. Forsikringspremie har økt med ca 12 %.

## Lån

Kilen IV Borettslag har lån i OBOS-Banken:

<u>Betegnelse</u>	<u>Låne nr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
0B0504	98208012207	3 871 629,00	30.05.23	226 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,75% flytende rente	4,88%	Nei

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

## Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 har økt med kr 2.795 til kr 72.655.

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 19 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 Iv Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen Iv 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8HMKV-TPHYF-F4D61-AIHW2-16BWL-EV23H



# 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

2023-05-15 14:15:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HMKV-TPHYF-F4D61-AIHW2-168WL-EV23H

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 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>174 694</b>	<b>136 360</b>	<b>174 694</b>	<b>158 627</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-275 740	-312 084	-130 386	-3 025 286
Tilbakeføring av avskrivning	14 10 500	10 500	10 500	10 500
Tillegg for nye langsiktige lån	16 4 041 000	3 777 348	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -3 791 763	-3 437 431	-175 000	-181 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-16 067</b>	<b>38 333</b>	<b>-294 886</b>	<b>-3 195 786</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>158 627</b>	<b>174 694</b>	<b>-120 192</b>	<b>-3 037 159</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	176 836	250 206		
Kortsiktig gjeld	-18 209	-75 512		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>158 627</b>	<b>174 694</b>		

BESKYTTET



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	745 428	703 692	745 000	886 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>748 428</b>	<b>703 692</b>	<b>745 000</b>	<b>886 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-10 500	-10 500	-10 500	-10 500
Revisjonshonorar	6	-4 706	-4 318	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-69 860	-68 160	-69 900	-74 000
Konsulenthonorar	7	-2 300	-1 600	-2 000	-4 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-477 085	-523 764	-384 000	-3 086 000
Forsikringer		-61 306	-54 894	-56 800	-71 000
Festeavgift		-9 246	-9 246	-9 246	-9 246
Kommunale avgifter	9	-145 730	-147 660	-138 400	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 656	-64 656	-66 900	-68 000
Andre driftskostnader	10	-14 040	-18 391	-5 800	-13 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-907 470</b>	<b>-951 229</b>	<b>-796 086</b>	<b>-3 578 686</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-159 042</b>	<b>-247 537</b>	<b>-51 086</b>	<b>-2 692 686</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	443	143	300	1 000
Finanskostnader	12	-117 141	-64 690	-79 600	-333 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-116 698</b>	<b>-64 547</b>	<b>-79 300</b>	<b>-332 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-275 740</b>	<b>-312 084</b>	<b>-130 386</b>	<b>-3 025 286</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-275 740	-312 084		

BESKYTTET

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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	793 166	793 166
Andre varige driftsmidler	14	21 000	31 500
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>827 095</b>	<b>824 666</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		172 052	145 513
Sparekonto OBOS-banken		4 784	104 693
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>176 836</b>	<b>250 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	15	-3 000 585	-2 724 845
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 999 385</b>	<b>-2 723 645</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 914 942	3 665 705
Borettsinnskudd	17	57 300	57 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	12 865	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 985 107</b>	<b>3 723 005</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 298	75 111
Påløpte renter		911	401
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 209</b>	<b>75 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 003 931</b>	<b>1 074 872</b>

BESKYTTET



13

Kilen IV Borettslag

Pantstillelse	19	4 100 000	3 780 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.05.2023  
Styret i Kilen IV Borettslag

Ida Welhaven Heiberg /s/

Mai-Helen Steiro /s/

Charlotte Berg /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	734 220
Garasjeleie	7 800
Tilleggsareal	3 408
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>745 428</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	3 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE: 4****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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 300
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 300</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-50 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-50 000</b>
Drift/vedlikehold VVS	-368 851
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 207
Egenandel forsikring	-10 610
Kostnader dugnader	-6 417
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-477 085</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-145 730
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-145 730</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 534
Vaktmestertjenester	-3 450
Andre fremmede tjenester	-464
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-540
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 040</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	288
Renter av sparekonto i OBOS-banken	155
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>443</b>

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 996
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-102 145
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-117 141</b>

**NOTE: 13****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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	52 500
Avskrevet tidligere	-21 000
Årets avskrivninger	-10 500
	21 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>21 000</b>

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

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,25 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021	-3 777 348
Nedbetalt tidligere	111 643
Nedbetalt i år	3 665 705

0

BESKYTTET

**OBOSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2022	-4 041 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	126 058	
		-3 914 942
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 914 942</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 865</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	57 300
Pantelån	3 914 942
<b>TOTALT</b>	<b>3 972 242</b>

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

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



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Forslag fra styret: Informasjon om tillegg i felleskostnader for vedlikeholdsansvar av tilbygg og fasadeendringer.

Det har i lang tid vært praksis i Kilen IV Borettslag at deler av de enkelte andelene har vært ansett som private. Disse har ikke blitt inkludert i ytre vedlikehold, eller de har blitt inkludert, men betalt separat av andelseier. Dette ønsker vi i styret å endre, fordi det i henhold til borettslagsloven er borettslaget og ikke den enkelte andelseier som skal bekoste vedlikehold av bygningsmasse.

Tidligere praksis i Kilen IV Borettslag har på dette området ikke vært korrekt, og dette ønsker styret å endre.

Borettslaget har fra før én leilighet med tilbygg som betaler felleskostnader for tilbygget. Det er flere leiligheter i borettslaget med tilbygg, og flere leiligheter med ekstra vinduer. Borettslaget vil derfor overta vedlikeholdsansvar for alle fasadeendringer som er en del av bygningene. Dette gjelder tilbygg eller ekstra vinduer eller annet som må vedlikeholdes sammen med resten av huset.

Om fordelingsnøkkel (eierbrøk) for felleskostnader står det i Borettslagslovens §5-19(1) 2. ledd:

«Fordelinga skal justerast dersom endringar av bustadene eller eigedommen elles fører til vesentleg endring av verditilhøva».

Styret vil etablere et tillegg til felleskostnadene for de leiligheter der det søkes om å foreta større fasadeendringer som tilbygg e.l. Dette gjelder også for eksisterende tilbygg og andre fasadeendringer som har gitt vesentlig verdiøkning.

For mindre fasadeendringer som ekstra vindu osv, vil styret også til å sette et fornuftig, men mindre, tillegg i felleskostnadene i alle framtidige søknader om slike fasadeendringer.

For mindre tiltak som er godkjent og bygget tidligere, som ekstra vindu osv, vil styret sette et mindre tillegg i felleskostnadene, mot at borettslaget overtar vedlikeholdsansvar for fasadeendringen.

Tillegget baseres på areal og antatte vedlikeholdskostnader, og reguleres i framtiden med samme prosentsats som felleskostnadene reguleres med.

Dette er kun en orienteringssak.

BESKYTTET



**B) Forslag fra Hassan El-Husseini: Søknad om bruksendring av kjeller og innsetting av større vindu, leil. 09, Monrads gate 6.**

Vi ønsker å innrede del av kjeller til soverom og bad, og det vil i den forbindelse være krav til større vindu som rømningsvei. Det må derfor skjæres større hull over eksisterende vindu, pluss at vi må borre plass til et par ekstra lufteventiler, og vi ber om tillatelse til dette.

Som avtalt sender jeg tegning av min kjeller og hvordan vi ønsker å oppgradere vindu og lysforhold for å ha en rømningsvei og et ekstra soverom til guttungen siden han begynner å bli tenåring, men også for å øke verdien av min eiendom.

Jeg har snakket med kommunen om det og jeg skal levere en søknad om bruksendring. Håper at det ikke blir vanskelig, siden andre i borettslaget allerede har innredet sin kjeller. Med tanke på at min leilighet har en utgang til friområde gjennom en trapp i tillegg til en innvendig utgang. Derfor søker jeg med dette å skjære et større hull over eksisterende vindu for et større vindu som fyller kravet til regelverket.

Mvh Hassan El-Husseini  
Eier leilighetsnr. 9/Andelsnr. 9, Monrads Gate 6  
Tlf: 415 72 610  
E-post: [hassona.matata@hotmail.com](mailto:hassona.matata@hotmail.com)

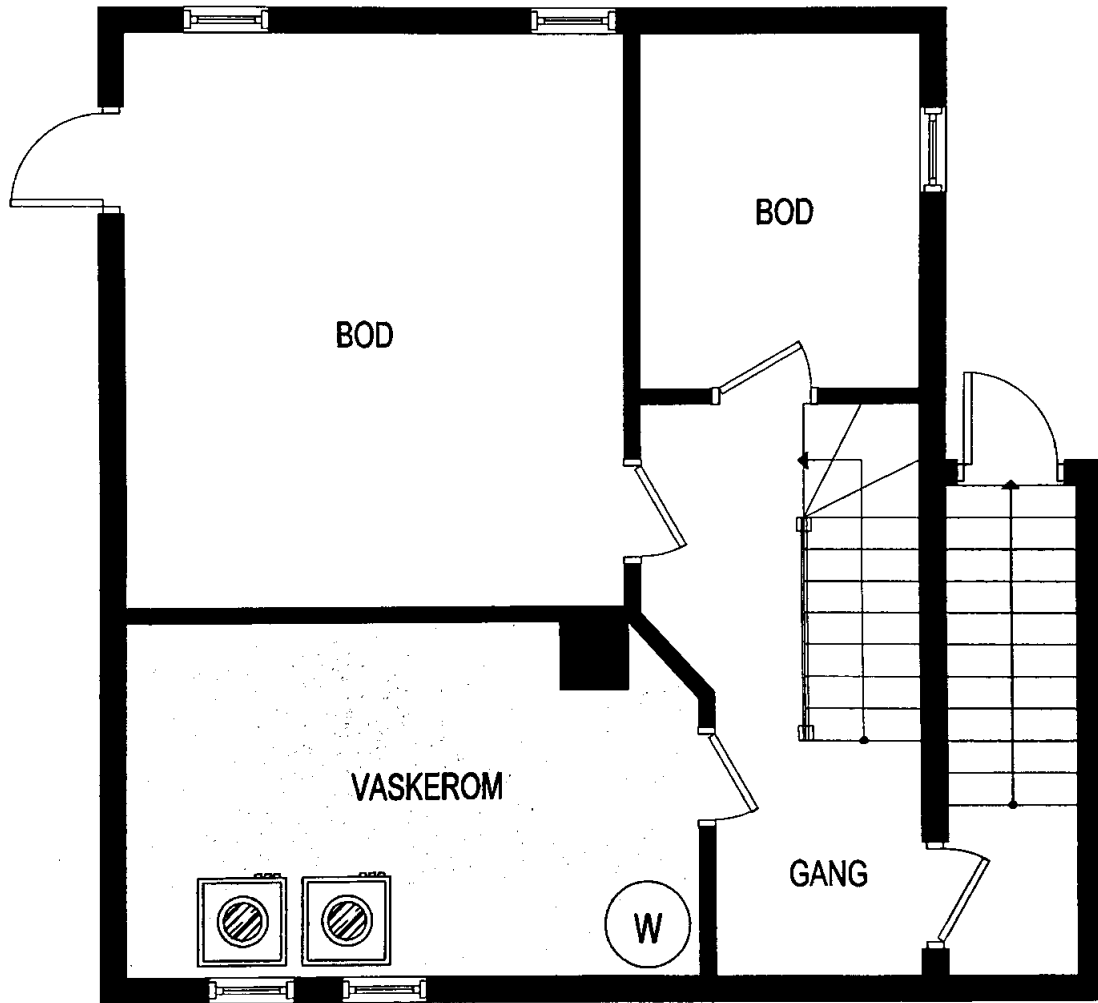
Se tegninger på de neste 2 sider.

Positivt vedtak krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

BESKYTTET

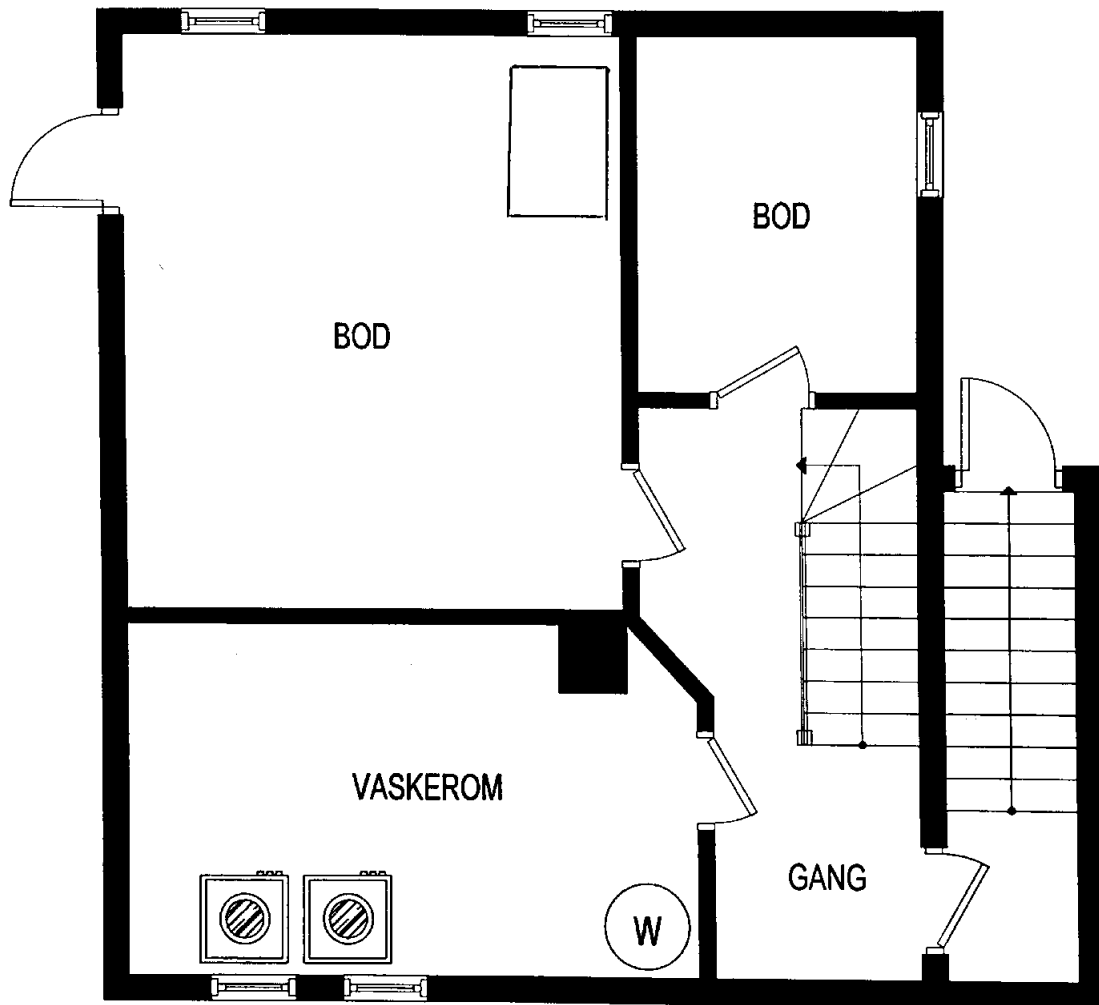


Eksisterende vindu  
BxH 60 x 42





Ny vindu / større over Eksisterende  
Mål 60x100





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

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ida Welhaven Heiberg      Dietrichs Vei 12

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Charlotte Berg              Dietrichs Vei 12

Mai-Helen Steiro            Monrads Gate 6

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Mari Wærnes              Dannevig's Gate

2. Hassan El-Husseini      Monrads Gate 6

**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]

[Navn]

Dato:21.05.23

I valgkomiteen for Kilen IV Borettslag

Mona Hamre  
Mari Wærnes

BESKYTTET



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607454. 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](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.

### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022 Fasade rehabilitering



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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET