



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 726	1 362 776
Sum inntekter		1 416 726	1 362 776
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	5 475
Annen driftskostnad		1 141 286	824 595
Sum kostnader		1 260 767	921 350
Driftsresultat		155 959	441 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	4 914
Sum finansinntekter		2 439	4 914
Annen finanskostnad		59 286	72 215
Sum finanskostnader		59 286	72 215
Netto finans		-56 847	-67 301
Ordinært resultat før skattekostnad		99 112	374 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 112	374 125
Årsresultat		99 112	374 125
Totalresultat		99 112	374 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 112	374 125
Sum overføringer og disponeringer		99 112	374 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 235 637	2 235 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		108 590	116 251
Sum varige driftsmidler		2 344 227	2 351 888
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 344 227	2 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Sum fordringer		0	70
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 833	791 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 833	791 661
Sum omløpsmidler		689 833	791 731
SUM EIENDELER		3 034 060	3 143 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 645	520 532
Sum opptjent egenkapital		619 645	520 532
Sum egenkapital		622 845	523 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 303 844	2 505 411
Øvrig langsiktig gjeld		35 200	35 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 339 044	2 540 611
Sum langsiktig gjeld		2 339 044	2 540 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 115	10 276
Leverandørgjeld		56 056	50 600
Annen kortsiktig gjeld		6 000	18 400
Sum kortsiktig gjeld		72 171	79 276
Sum gjeld		2 411 215	2 619 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 034 060	3 143 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467641

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 726	1 362 776
Sum inntekter		1 416 726	1 362 776
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	5 475
Annen driftskostnad		1 141 286	824 595
Sum kostnader		1 260 767	921 350
Driftsresultat		155 959	441 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	4 914
Sum finansinntekter		2 439	4 914
Annen finanskostnad		59 286	72 215
Sum finanskostnader		59 286	72 215
Netto finans		-56 847	-67 301
Ordinært resultat før skattekostnad		99 112	374 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 112	374 125
Årsresultat		99 112	374 125
Totalresultat		99 112	374 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 112	374 125
Sum overføringer og disponeringer		99 112	374 125



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 235 637	2 235 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		108 590	116 251
Sum varige driftsmidler		2 344 227	2 351 888
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 344 227	2 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Sum fordringer		0	70
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 833	791 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 833	791 661
Sum omløpsmidler		689 833	791 731
SUM EIENDELER		3 034 060	3 143 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	619 645	520 532
Sum opptjent egenkapital	619 645	520 532
Sum egenkapital	622 845	523 732
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 303 844	2 505 411
Øvrig langsiktig gjeld	35 200	35 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 339 044	2 540 611
Sum langsiktig gjeld	2 339 044	2 540 611
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 115	10 276
Leverandørgjeld	56 056	50 600
Annen kortsiktig gjeld	6 000	18 400
Sum kortsiktig gjeld	72 171	79 276
Sum gjeld	2 411 215	2 619 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 034 060	3 143 619



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

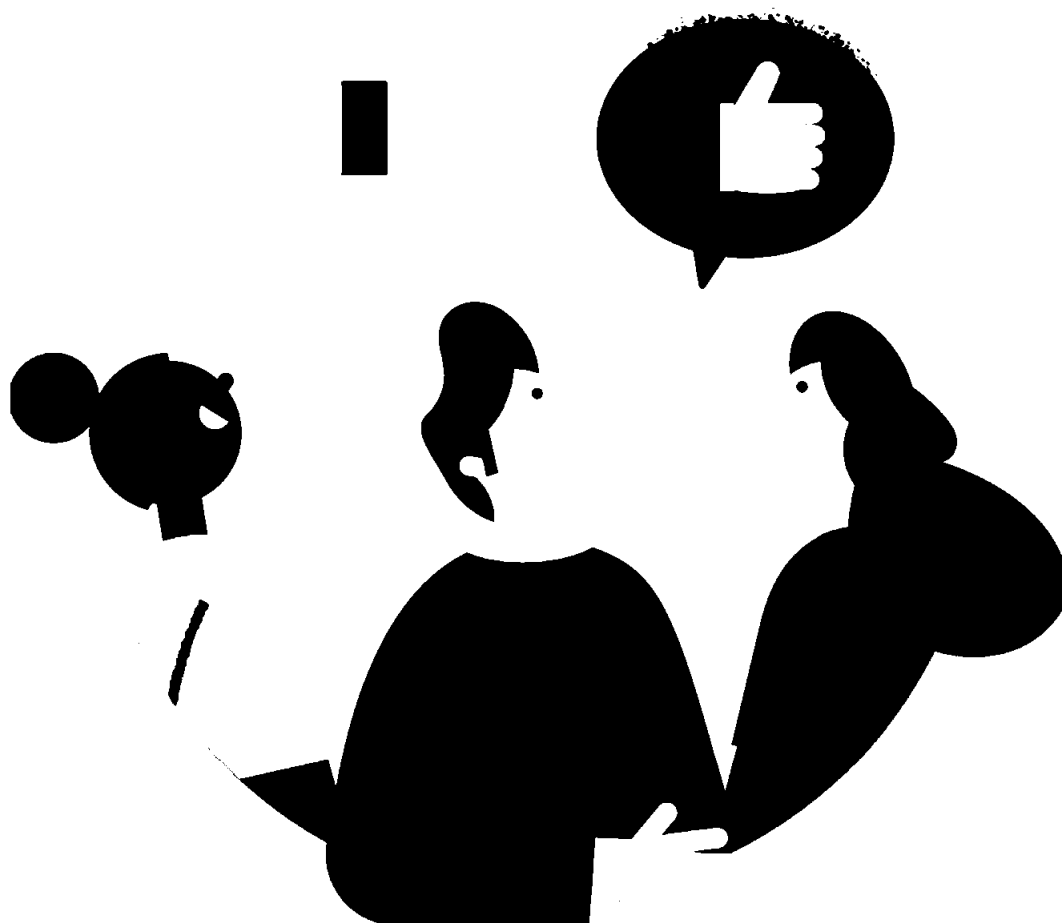
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Kilen II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 26. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kilen II Borettslag. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 14:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3107>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap for 2020
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilen II Borettslag

Silje Solli

Benedicte Thom Brekke

Tom Runar Henriksen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 3107 Kilen II brl Digitale årsmøter 2021 - informasjon og analog stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021 – Kilen II Borettslag

Det ordinære årsmøte i Kilen II Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 21.04.2021, kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 26.04.2021, kl. 14.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no .

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Kilen II Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.2021, kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 26.04.2021, kl. 14.00.

Selskapsnummer: 3107 **Selskapsnavn** Kilen II Borettslag

Leilighetsnummer : _____ **Navn på eier:** _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anette Buene og Susann Bekkevold velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 80.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Du stemmer på det antall som skal velges. Du stemmer på 1 styremedlem, 2 varamedlemmer og 2 medlemmer av valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Ida Johanne Stensrud	
Styremedlem	Tom Runar Henriksen	
Varamedlem	Eirik Berntsen	
Varamedlem	Ida Johanne Stensrud	
Varamedlem	Morten K. Skjæggestad	
Varamedlem	Tom Runar Henriksen	
Valgkomitemedlem	Mari Magnussen	
Valgkomitemedlem	Jenny Kristine J. Martinsen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Du stemmer på 1 delegert og 1 vara.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert til OBOS gen.fors.	Morten K. Skjæggestad	
Vara til OBOS gen.fors.	Jenny Kristine J. Martinsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen er 26.04.2021, kl. 14.00, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Anette Buene og Susann Bekkevold foreslås til å signere protokollen fra generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Anette Buene og Susann Bekkevold er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Honoraret var kr. 80.000 i 2020, og dette er også budsjettet i 2021.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap for 2020

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlagt årsrapport og årsregnskap.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3107 Kilen II brl Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Solli	Riddervold Jensens Gate 2
Nestleder	Benedicte Thom Brekke	Rønningveien 12 A, Tolvsrød
Styremedlem	Tom Runar Henriksen	Riddervold Jensens Gate 2
Varamedlem	Eirik Berntsen	Monrads Gate 2
Varamedlem	Morten K Skjæggestad	Dannevigs Gate 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Morten K Skjæggestad		Dannevigs Gate 1
Varadelegert		
Benedicte Thom Brekke		Rønningveien 12 A, Tolvsrød

Valgkomiteen

Mari Magnussen	Monrads Gate 2
Jenny Kristine J Martinsen	Riddervold Jensens Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Kilen II Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Kilen II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855019892, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Riddervold Jensensgt 2 og 4
Monradsgate 2
Dannevigsgate 1

Gårds- og bruksnummer :
1010 103

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kilen II Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2020 og planer for 2021

Styret har hatt 11 styremøter dette året hvor vi har behandlet ulike saker om borettslaget. I 2020 gjorde vi en del ting tidlig på året, som å male trappeoppgangene og asfaltering av parkeringsplassen mellom Monrads gate og R. Jensens gate 4. Største delen av 2020 budsjettet gikk til dette. På høsten hadde vi tilsyn fra brannvesenet, hvor vi ifølge de måtte bytte det ene piperøret, dette ble gjort i vinter.

Vi fortsetter også i år med kontrakten med Villa service som har hovedansvaret for uteområdet vårt, i år vil det også bli satt robotgressklipper foran R. Jensens gate 4. Vi ser også på muligheten for å få det foran Monrads gate.

Styret holder i dag på å innhente tilbud på asfaltering av parkeringsplassen mellom R. Jensens gate 2 og 4, her håper vi å kunne utvide med noen ekstra parkeringsplasser også. Når den parkeringen er asfaltert vil vi merke opp alle parkeringsplassene. Vi jobber også med å innhente tilbud på elbilladere, som vi håper å få satt opp i 2022.

I 2020 arrangerte vi også brannøvelse, for å sette fokus på brannsikkerheten. Vi i styret har kommet frem til at vi per nå ikke kommer til å ha seriekoblede brannvarslere i hver leilighet, men det vil bli satt opp nye brannvarslere i trappeoppgangene.

Kjellerne er også et sted vi ønsker å legge fokus, spesielt vaskerommene. Her vil også noe av fokuset på dugnaden ligge.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.416.727. Dette er kr 173 lavere enn budsjettet. Andre inntekter består av at en eier ble fakturert noe for bytte av varmtvannsbereder.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.260.767. Dette er kr 112.583 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

**Resultat**

Årets resultat på kr 99.112 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 617.661 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200.000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av kjellere og opparbeidelse av p-plasser.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.163 til kr 54.389. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen II Borettslag.

Lån

Kilen II Borettslag har lån i Eika Boligkreditt gjennom OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA1	152095123	210 845,00	30.04.21	23 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA2	152089298	2 050 719,00	30.03.21	222 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 3.059 til kr 125.404.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 11:43:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: N27PU-Q8L74-D2I65-J6XKC-A7DSD-8SLEX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

16 av 34



KILEN II BORETTSLAG ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		712 455	672 618	712 455	617 661
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		99 112	374 125	-23 050	92 795
Tilbakeføring av avskrivning	14	31 401	5 475	0	12 173
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-23 740	-121 726	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-201 567	-218 036	-179 000	-202 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-94 794	39 837	-202 050	-97 032
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		617 661	712 455	510 405	520 629
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		689 833	791 731		
Kortsiktig gjeld		-72 171	-79 276		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		617 661	712 455		



KILEN II BORETTSLAG ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 411 020	1 362 776	1 417 000	1 457 000
Andre inntekter	3	5 707	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 416 727	1 362 776	1 417 000	1 457 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-31 401	-5 475	0	-12 173
Revisjonshonorar	6	-5 121	-4 973	-5 023	-5 150
Forretningsførerhonorar		-122 345	-119 365	-122 946	-124 800
Konsulenthonorar	7	-8 190	-2 390	-2 500	-2 500
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-366 198	-118 684	-565 000	-389 000
Forsikringer		-52 226	-47 077	-48 960	-54 400
Festeavgift		-10 752	-10 752	-10 752	-10 752
Kommunale avgifter	9	-303 678	-271 817	-277 252	-320 000
Energi/fyring		-27 243	-29 061	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 974	-118 726	-121 041	-170 000
Andre driftskostnader	10	-98 159	-95 350	-87 196	-98 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 260 767	-921 350	-1 373 350	-1 319 505
DRIFTSRESULTAT		155 959	441 426	43 650	137 495
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 439	4 914	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-59 286	-72 215	-68 200	-46 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 847	-67 301	-66 700	-44 700
ÅRSRESULTAT		99 112	374 125	-23 050	92 795
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		99 112	374 125		



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 235 637	2 235 637
Andre varige driftsmidler	14	108 590	116 251
SUM ANLEGGSMIDLER		2 344 227	2 351 888
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	70
Driftskonto OBOS-banken		378 354	232 577
Sparekonto OBOS-banken		311 479	559 084
SUM OMLØPSMIDLER		689 833	791 731
SUM EIENDELER		3 034 060	3 143 619
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 1000		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		619 645	520 532
SUM EGENKAPITAL		622 845	523 732
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 303 844	2 505 411
Borettsinnskudd	16	35 200	35 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 339 044	2 540 611
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 056	50 600
Påløpte renter		408	950
Påløpte avdrag		9 707	9 326
Annen kortsiktig gjeld	17	6 000	18 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 171	79 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 034 060	3 143 619



11

Kilen II Borettslag

Pantstillelse
Garantiansvar

18

5 570 000 5 570 000

Tønsberg, 22.03.2021
Styret i Kilen II Borettslag

Silje Solli /s/

Tom Runar Henriksen /s/

Benedicte Thom Brekke /s/

**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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 215 648
Kabel-tv	127 872
Terrasse	48 300
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 411 020

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert for bereder	5 707
SUM ANDRE INNETEKTER	5 707

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 121.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-8 190
SUM KONSULENTHONORAR	-8 190

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oppganger	-202 500
Piperehabilitering	-43 100
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-245 600
Drift/vedlikehold bygninger	-21 152
Drift/vedlikehold VVS	-15 880
Drift/vedlikehold elektro	-11 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 267
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 775
Kostnader dugnader	-7 713
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-366 198

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-303 678
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 678

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-4 290
Driftsmateriell	-3 186
Vaktmestertjenester, Tønsberg Villaservice AS	-71 389
Andre fremmede tjenester	-5 066
Trykksaker	-135
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 723
Andre kontorkostnader	-4 380
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-2 195
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 159

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	44
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 395
SUM FINANSINNEKTER	2 439

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-7 796
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-50 376
Renter på leverandørgjeld	-1 114
SUM FINANSKOSTNADER	-59 286

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 235 637
SUM BYGNINGER	2 235 637

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.103

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Andre anleggsmidler****Pergola**

Kostpris	55 965	
Avskrevet tidligere	-5 475	
Avskrevet i år	-10 000	
		40 490

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	26 258	
Avskrevet i år	-8 753	
		17 505

Parkeringsplasser

Tilgang 2019	29 994	
Tilgang 2020	33 250	
Avskrevet i år	-12 648	
		50 596

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		108 590
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 401
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-875 881	
Nedbetalt tidligere	523 336	
Nedbetalt i år	114 716	
		-237 829

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-2 570 000	
Nedbetalt tidligere	417 134	
Nedbetalt i år	86 851	
		-2 066 015
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 303 844

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-35 200
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD	-35 200
----------------------------	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjon	-6 000
-----------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 000
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 200
Pantelån	2 303 844
Påløpte avdrag	9 707
TOTALT	2 348 751

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 235 637
TOTALT	2 235 637



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har ingen garasjer. Borettslaget har ca. 28 p-plasser ute. P-plass er inkludert i felleskostnadene. P-plass følger leilighet. Borettslaget kan opparbeide flere p-plasser, slik at det er en plass til hver leilighet.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587752. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Male Monrads gt 2	
2014 - 2014	Utskifting vinduer fellesarealer	Skiftet ut kjellervinduer og vinduer i fellesopp ganger.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år.

Styreleder Silje Solli og styremedlem Benedicte Thom Brekke er ikke på valg.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Det skal velges 2 medlemmer av valgkomite for 1 år.

Det skal velges 1 delegert med 1 vara for 1 år til OBOS generalforsamling.

Du stemmer på 1 styremedlem, 2 varamedlemmer, 2 medlemmer av valgkomite og 1 delegert med 1 vara til OBOS generalforsamling.

Innstilling

Valgkomiteen har foreslått kandidater.

Valgkomiteen består av Jenny Kristine J. Martinsen og Mari Magnussen.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Tom Runar Henriksen

Ida Johanne Stensrud

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Eirik Berntsen

Tom Runar Henriksen

Morten K. Skjæggestad

Ida Johanne Stensrud

Valg av 2 Valgkomitémedlem Velges for 1 år

Mari Magnussen



Jenny Kristine J. Martinsen

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Morten K. Skjæggestad

Valg av 1 Vara for delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Jenny Kristine J. Martinsen

Vedlegg

1. 3107 Kilen II Brl Innstilling fra valgkomite.pdf



Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jenny Kristine J Martinsen Adresse: Riddervold Jensens gate 2

E-postadresse: jmproduksjoner@gmail.com

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jenny Kristine J Martinsen Adresse: Riddervold Jensens gate 2

E-postadresse: jmproduksjoner@gmail.com

Navn: Mari Magnussen Adresse: Monrads gate 2

E-postadresse: magnussenmari@hotmail.com

Dato: 05.04.2021

I valgkomiteen for Kilen II Borettslag

Jenny Kristine J Martinsen og Mari Magnussen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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