



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 549 509
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KILEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Follo Boligbyggelag Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Hedda Kleven Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 115 048	3 986 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 475 716</b>	<b>3 364 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	85 590	91 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	43 950	39 700
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 753 568	1 086 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 107</b>	<b>1 218 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 942</b>	<b>2 768 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 230	12 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 230</b>	<b>12 009</b>
Annen rentekostnad		574 666	422 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 666</b>	<b>422 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>549 436</b>	<b>410 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 506	2 358 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 682 506</b>	<b>2 358 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	309 350	353 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 126 850</b>	<b>78 170 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 126 850</b>	<b>78 170 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 752	9 356
Andre fordringer	14	106 460	90 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 212</b>	<b>100 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 189	695 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 189</b>	<b>695 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 402</b>	<b>795 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 832 252</b>	<b>78 966 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 267 795	21 585 289



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 037 795</b>	<b>21 355 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>23 267 795</b>	<b>21 585 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	23 276 505	25 258 268
Øvrig langsiktig gjeld	16	32 226 498	32 076 142
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 503 003</b>	<b>57 334 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 503 002</b>	<b>57 334 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 922	24 703
Skyldige offentlige avgifter		0	101
Annen kortsiktig gjeld	17	30 532	22 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 454</b>	<b>46 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 564 457</b>	<b>57 381 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 832 252</b>	<b>78 966 539</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	55 503 002	57 334 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472491

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 549 509  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Hedda Kleven Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 115 048	3 986 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 475 716</b>	<b>3 364 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	85 590	91 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	43 950	39 700
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 753 568	1 086 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 107</b>	<b>1 218 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 942</b>	<b>2 768 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 230	12 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 230</b>	<b>12 009</b>
Annen rentekostnad		574 666	422 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 666</b>	<b>422 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>549 436</b>	<b>410 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 682 504</b>	<b>2 358 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 506	2 358 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 682 506</b>	<b>2 358 372</b>



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	309 350	353 300
Sum varige driftsmidler		78 126 850	78 170 800

Sum anleggsmidler 78 126 850 78 170 800

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 752	9 356
Andre fordringer	14	106 460	90 803
Sum fordringer		123 212	100 159

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 189	695 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 189	695 580

Sum omløpsmidler 705 402 795 739

SUM EIENDELER 78 832 252 78 966 539

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 230 000 230 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 267 795	21 585 289
Sum opptjent egenkapital		23 037 795	21 355 289

Sum egenkapital 15 23 267 795 21 585 289

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	23 276 505	25 258 268
Øvrig langsiktig gjeld	16	32 226 498	32 076 142
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 503 003</b>	<b>57 334 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 503 002</b>	<b>57 334 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 922	24 703
Skyldige offentlige avgifter		0	101
Annen kortsiktig gjeld	17	30 532	22 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 454</b>	<b>46 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 564 457</b>	<b>57 381 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 832 252</b>	<b>78 966 539</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	55 503 002	57 334 409



Organisasjonsnr: 988 549 509  
KILEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>748 899</b>	<b>364 256</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 682 506	2 358 372
Tilbakeføring av avskrivning	43 950	39 700
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	-800
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-50 200
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 981 763	-2 183 491
Endringer i andre langsiktige poster	150 356	221 061
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-104 951</b>	<b>384 643</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>643 947</b>	<b>748 899</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	1 800	0
Restansekonto	14 952	9 356
Andre kortsiktige fordringer	18 585	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	85 289	88 361
Andre forskuddsbet. kostnader	2 586	2 443
Bank IN betalinger	456	1 682
Driftskonto	581 733	693 898
Leverandører	-30 778	-24 316
Utlegg	-144	-387
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-101
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 706	-2 284
Mellomregning finansieringsforetak	-16 902	-3 957
IN konto betalinger	-456	-1 682
Påløpte energikostnader	-8 322	-7 488
Skyldige feriepenger	0	-718
Forskudd / overdekning	-147	-5 908
<b>Disponible midler</b>	<b>643 947</b>	<b>748 899</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kilehagen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 475 051	3 363 115	3 284 600	3 605 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 475 051</b>	<b>3 363 115</b>	<b>3 284 600</b>	<b>3 605 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	800	0	0
Diverse inntekt	3	665	529	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>665</b>	<b>1 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 475 716</b>	<b>3 364 444</b>	<b>3 284 600</b>	<b>3 605 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	10 577	18 018	19 000	19 000
Styrehonorar	4	75 013	73 542	75 000	78 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	43 950	39 700	34 000	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	65 161	52 762	30 000	57 000
Kostnad eiendom/lokale	7	106 154	98 007	125 000	113 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	373 835	314 494	400 000	420 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	1 619	2 268	5 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	8 863	2 555	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	11	518 193	50 107	245 000	215 000
Revisjonshonorar		5 714	5 537	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		111 696	107 711	112 000	115 000
Andre honorar	12	53 504	52 583	38 000	50 000
Kontorkostnad		1 746	0	1 000	0
TV/bredbånd		223 008	214 721	225 000	233 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	4 856	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		134 289	116 649	122 000	207 000
Eiendomsskatt		132 592	50 457	0	0
Andre kostnader	13	3 394	421	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 883 107</b>	<b>1 218 185</b>	<b>1 462 000</b>	<b>1 592 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 592 610</b>	<b>2 146 259</b>	<b>1 822 600</b>	<b>2 013 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		639 332	622 361	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 231 942</b>	<b>2 768 620</b>	<b>1 822 600</b>	<b>2 013 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25 230	12 009	0	0
Rentekostnad		574 666	422 256	384 000	786 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>549 436</b>	<b>410 247</b>	<b>384 000</b>	<b>786 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 682 506</b>	<b>2 358 372</b>	<b>1 438 600</b>	<b>1 227 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 682 506	2 358 372	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 682 506</b>	<b>2 358 372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2703 Kilehagen borettslag Org. nr 988549509



## Balanse 2022 Kilehagen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	777 000	777 000
Bygninger	5	77 040 500	77 040 500
Andre driftsmidler	5	309 350	353 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 126 850</b>	<b>78 170 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 952	9 356
Kundefordringer		1 800	0
Andre kortsiktige fordringer	14	18 585	0
Forskuddsbetalte kostnader		87 875	90 803
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		582 189	695 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 402</b>	<b>795 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 832 252</b>	<b>78 966 539</b>

2703 Kilehagen borettslag Org. nr 988549509



## Balanse 2022 Kilehagen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 037 795	21 355 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 037 795</b>	<b>21 355 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>23 267 795</b>	<b>21 585 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	23 276 505	25 258 268
Borettssinnskudd		19 431 000	19 431 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	12 795 498	12 645 142
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 503 002</b>	<b>57 334 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		147	5 908
Leverandørgjeld		30 922	24 703
Skyldig off. myndigheter		0	101
Påløpne renter		4 706	2 284
Annen kortsiktig gjeld	17	25 679	13 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 454</b>	<b>46 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 564 457</b>	<b>57 381 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 832 252</b>	<b>78 966 539</b>
Pantstillelser	18	55 503 002	57 334 409
Sted: _____	Dato: _____		

Nikolai Søndersrød Aamaas  
Styreleder

Mari Tveiten Vatnebryn  
Styremedlem

Anna Alberici  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 641 804	1 584 570
3618 Leietillegg strøm	63 861	24 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	572 486	385 861
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 196 900	1 367 844
<b>Sum</b>	<b>3 475 051</b>	<b>3 363 115</b>

Konto 3618: Strømförbruk for elbil.

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	0	800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>800</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	665	529
<b>Sum</b>	<b>665</b>	<b>529</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	5 985
5150 Påløpne feriepenger	0	718
5400 Arbeidsgiveravgift	10 577	11 213
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	101
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 013	73 542
<b>Sum</b>	<b>85 590</b>	<b>91 560</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Beløp avfallscontainer	Ladestasjon	Elbil ladere	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	70 875	37 125	16 150
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	46 000	0	40 000	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 040 500	777 000	213 750	30 375	30 375	34 850
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 250	13 500	10 200
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :				5	5	5

Borettslaget består av 46 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr. 42 , b.nr 284 i Ås kommune. Eiertomt på 8 418 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87994685.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	65 161	52 762
<b>Sum</b>	<b>65 161</b>	<b>52 762</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	0	20 147
6360 Annet renhold	5 525	2 100
6362 Skadedyrtryddelse	25 358	9 606
6391 Snømaking/strøing/feiling	70 651	61 465
6392 Containerleie/tømming	3 345	3 539
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	1 275	1 150
<b>Sum</b>	<b>106 154</b>	<b>98 007</b>

Konto 6360: Vask av avfallsbrønner.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	373 835	314 494
<b>Sum</b>	<b>373 835</b>	<b>314 494</b>



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	1 119
6420 Leie av datautstyr	1 619	1 149
<b>Sum</b>	<b>1 619</b>	<b>2 268</b>

Konto 6420: Drift av nettside.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 498	1 518
6552 Driftsmateriell	1 365	1 037
<b>Sum</b>	<b>8 863</b>	<b>2 555</b>

Konto 6500: Gress- og kantklipper.

Konto 6552: Foring til hengsel.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 633	1 509
6603 Vedlikehold elektro	7 461	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	62 875	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	427 474	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	38 598
<b>Sum</b>	<b>518 193</b>	<b>50 107</b>

Konto 6621: Rensing av ventilasjon.

Konto 6641: Maling av vinduer.

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

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 254	7 255
6720 Juridisk honorar	46 250	23 453
6730 Teknisk honorar	0	21 875
<b>Sum</b>	<b>53 504</b>	<b>52 583</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og lønn.



Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	617	355
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 988	0
7770 Betalingskostnader	186	131
7773 Omkostninger innkreving	634	514
7795 Husleietap	-30	-579
<b>Sum</b>	<b>3 394</b>	<b>421</b>

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 585	0
<b>Sum</b>	<b>18 585</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Avregning av strømforbruk for elbil fakturert i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	230 000	0	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>	<b>230 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	21 355 289	1 682 506	23 037 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 355 289</b>	<b>1 682 506</b>	<b>23 037 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 585 289</b>	<b>1 682 506</b>	<b>23 267 795</b>



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>50838121796</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	58 040 000
Lånesaldo 01.01:	25 258 268
Avdrag i perioden:	1 981 763
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 276 505</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 375 836
Andelssaldo 01.01:	12 645 142
Innbetalt IN i perioden:	789 688
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	639 332
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 795 498</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>36 072 002</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838121796	2	929 146	1 858 292
	3	885 641	2 656 923
	1	805 535	805 535
	6	792 416	4 754 496
	1	789 308	789 308
	5	761 341	3 806 705
	1	680 268	680 268
	2	649 470	1 298 940
	1	589 358	589 358
	1	572 276	572 276
	5	556 245	2 781 225
	1	523 186	523 186
	1	512 916	512 916
	1	511 192	511 192
	1	430 495	430 495
	1	403 122	403 122
	1	241 701	241 701
	1	60 573	60 573

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Kilehagen borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 322	7 488
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	718
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 902	3 957
2997 IN konto betalinger	456	1 682
<b>Sum</b>	<b>25 679</b>	<b>13 845</b>

Konto 2937: Strømkostnad for desember, fakturert i januar 2023.  
Konto 2985: Klare Finans AS.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	36 072 002
Innskuddskapital	19 431 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>55 503 002</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>77 817 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 19 050 000.



Resultat og balanse med noter for Kilehagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilehagen borettslag**

Styreleder	Nikolai Søndersrød Aamaas (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anna Alberici (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Mari Tveiten Vatnebryn (sign.)	19.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kilehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kilehagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor