



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN III 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: 24.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 008	1 267 746
Sum inntekter		1 328 008	1 267 746
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		2 619 127	857 277
Sum kostnader		2 681 882	914 327
Driftsresultat		-1 353 874	353 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	350
Sum finansinntekter		266	350
Annen finanskostnad		124 279	142 960
Sum finanskostnader		124 279	142 960
Netto finans		-124 013	-142 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 477 887	210 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 887	210 809
Årsresultat		-1 477 887	210 809
Totalresultat		-1 477 887	210 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 477 887	210 809
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 887	210 809



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		803 284	803 284
Sum varige driftsmidler		803 284	803 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		803 284	803 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 129	237 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 129	237 945
Sum omløpsmidler		678 129	237 945
SUM EIENDELER		1 481 413	1 041 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 169 487	4 691 600
Sum opptjent egenkapital		-6 169 487	-4 691 600
Sum egenkapital		-6 167 087	-4 689 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 271 298	5 477 017
Øvrig langsiktig gjeld		69 600	69 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 898	5 546 617
Sum langsiktig gjeld		7 340 898	5 546 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		615	855
Leverandørgjeld		298 236	168 557
Annen kortsiktig gjeld		8 750	14 400
Sum kortsiktig gjeld		307 601	183 812
Sum gjeld		7 648 499	5 730 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 413	1 041 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543517

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN III 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: 24.05.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 008	1 267 746
Sum inntekter		1 328 008	1 267 746
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		2 619 127	857 277
Sum kostnader		2 681 882	914 327
Driftsresultat		-1 353 874	353 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	350
Sum finansinntekter		266	350
Annen finanskostnad		124 279	142 960
Sum finanskostnader		124 279	142 960
Netto finans		-124 013	-142 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 477 887	210 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 887	210 809
Årsresultat		-1 477 887	210 809
Totalresultat		-1 477 887	210 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 477 887	210 809
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 887	210 809



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

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	803 284	803 284
Sum varige driftsmidler	803 284	803 284
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	803 284	803 284
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	678 129	237 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	678 129	237 945
Sum omløpsmidler	678 129	237 945
SUM EIENDELER	1 481 413	1 041 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 169 487	4 691 600
Sum opptjent egenkapital	-6 169 487	-4 691 600



Sum egenkapital	-6 167 087	-4 689 200
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 271 298	5 477 017
Øvrig langsiktig gjeld	69 600	69 600
Sum annen langsiktig gjeld	7 340 898	5 546 617
Sum langsiktig gjeld	7 340 898	5 546 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	615	855
Leverandørgjeld	298 236	168 557
Annen kortsiktig gjeld	8 750	14 400
Sum kortsiktig gjeld	307 601	183 812
Sum gjeld	7 648 499	5 730 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 481 413	1 041 229



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III 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:

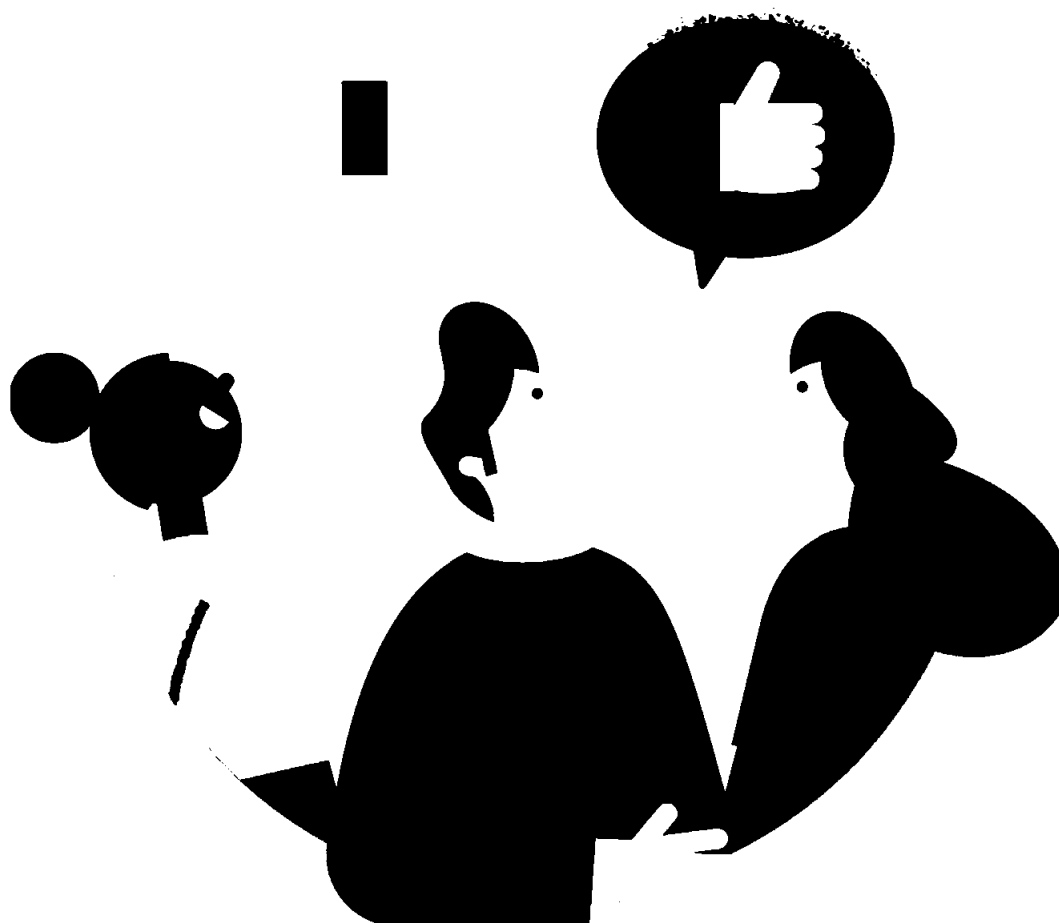
Nei

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 III Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 24. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kilen III Borettslag. Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3108>

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
5. Forslag fra andelseier Trine Smidsrød: Endring av husordensreglene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilen III Borettslag

Tereza Tremezano Larsson

Oda Hovde Olsen

Pernille Mo



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.

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Vedlegg

1. Digitale årsmøter 2021 - informasjon til styret og eierne.pdf



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021 i Kilen III Borettslag

Det ordinære årsmøte i Kilen III 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 tirsdag 19.05.2021 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 24.05.2021 kl 15.00.

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 III Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.21 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato er 24.05.21.

Selskapsnummer: 3108 **Selskapsnavn** Kilen III Borettslag

Leilighetsnummer : _____ **Navn på eier (e):** _____

Jeg bekrefter at jeg ikke 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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Linn Elisabeth Eeg og Anne Lise Lauritzen 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 55.000.

Det foreslås at det også bevilges et tilleggshonorar kr 7.000 som en påskjønnelse for ekstra innsats til styreleder. Kr 2.000 av disse gis som et vanlig tilleggshonorar, og kr 5.000 gis i form av et gavekort (som ikke kan veksles i penger).

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



Saker til behandling:

Forslag fra andelseier Trine Smidsrød: Endring av husordensreglene

Saksfremstilling

Det ønskes et tilleggspunkt i husordensreglene. Endring om parkering, nytt avsnitt.

Forslag til vedtak:

Punkt 1

Jeg benytter maksimalt en biloppstillingsplass pr leilighet for beboer(e). Bilen må være eiet av beboer og være i jevnlig bruk. Besøkende kan benytte ledig plass for dagsbesøk.

Punkt 2

Jeg setter ikke fra meg campingvogner/-biler, båter, tilhengere, containere eller uregistrerte kjøretøyer på borettslagets eiendom. Ved helt spesielle behov som rehabilitering, søker jeg styret.

For	Mot

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, 2 varamedlemmer og 2 valgkomitemedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Linn Elisabeth Eeg	
Styremedlem	Anne Lise Lauritzen	
Varamedlem	Rune Palm	
Varamedlem	Tore Stålerød	
Valgkomitemedlem	Tereza Tremezano Larsson	
Valgkomitemedlem	Rune Palm	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges 1 delegert og 1 varadelegert.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Linn Elisabeth Eeg	
Varadelegert	Anne Lise Lauritzen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen 24.05.21 kl. 15.00, 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

Linn Elisabeth Eeg og Anne Lise Lauritzen velges til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Linn Elisabeth Eeg og Anne Lise Lauritzen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

A) Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55.000.

B) Det foreslås å bevilge et tilleggshonorar kr 7.000 som en påskjønnelse for ekstra innsats til styreleder. Kr 2.000 av disse gis som et vanlig tilleggshonorar, og kr 5.000 gis i form av et gavekort (som ikke kan veksles i penger).

Forslag til vedtak

A) Styrets godtgjørelse settes til kr 55.000.

B) Det bevilges et tilleggshonorar kr 7.000 som en påskjønnelse for ekstra innsats til styreleder. Kr 2.000 av disse gis som et vanlig tilleggshonorar, og kr 5.000 gis i form av et gavekort (som ikke kan veksles i penger).



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn fra egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets underskudd dekkes inn fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets underskudd dekkes inn fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3108 Kilen III brl Årsrapport og årsregnskap til innkalling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tereza Tremezano Larsson	Halfdan Wilhelmsens Alle 29
Nestleder	Oda Hovde Olsen	Halfdan Wilhelmsens Alle 33
Styremedlem	Pernille Mo	Halfdan Wilhelmsens Alle 25
Varamedlem	Linn Elisabeth Eeg	Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Varamedlem	Anne Lise Lauritzen	Halfdan Wilhelmsens Alle 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Oda Hovde Olsen Halfdan Wilhelmsens Alle 33

Varadelegert

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Alle 27

Valgkomiteen

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Anne Lise Lauritzen Halfdan Wilhelmsens Alle 31

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Kilen III Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Kilen III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955020243, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresser:

Halfdan Wilhelmsens Allè 25, 27, 29, 31 og 33
Monradgate 3

Gårds- og bruksnummer :

1010 106 107 108 94 95 96

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 III 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

Antall styremøter i 2020: Ca 12

Antall behandlede saker: Ca 60

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

Styret har i 2020 hatt ca 12 styremøter (de siste har vært digitale), der mange forskjellige henvendelser har blitt tatt opp. Mange av sakene har kun vært til orientering, der sakens karakter har gjort det slik at styreleder selv kunne veilede. De fleste av sakene har desideret omhandlet ombygning av terrasser og balkonger. Dette prosjekt har i perioder bestått av minst 4 samtaler, samt et flertall mailer hver eneste dag til styret, herunder styreleder som fikk hovedansvaret i prosjektet. Etter at prosjektets største del var over ble omfanget vesentlig lavere, og resulterte i kun et par samtaler per uke. Normalt får styret henvendelser ca annenhver uke av forskjellige form. Flere salg av enheter i 2020, resulterte i noe flere henvendelser enn tidligere.

I 2020 hadde styret planer om å skifte kledning på Halfdan Wilhelmsens alle 29, samt male om her. Det ble utsatt både grunnet økonomiske begrensninger, men også grunnet at styret fikk tidsmessige utfordringer. Grunnet Corona-situasjonen så tok prosjektet "balkonger og terrasser" lenger tid enn planlagt.

Styrets planer for 2021

I 2021 må derfor omkledning og maling av Halfdan Wilhelmsens alle 29 stå på prioriteringslisten, samt at Monradsgate 3 trenger å males på nytt.

I tillegg er garasjene i en slik stand at vedlikehold bør vurderes i løpet av året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.328.008. Dette er kr 8.992 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2.681.882.

Dette er kr 430.918 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.477.887 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kilen III Borettslag

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 370.528 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 250.000 til større vedlikehold.

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 budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4.772 til kr 59.806. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen III Borettslag.

Lån

Kilen III Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA2	94817216271	7 271 298,00	30.12.20	80 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,55% 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

Forretningsførerhonorar for 2021 har økt med kr 2.545 til kr 104.290.

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 4 % 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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen III 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

Budsjettallene 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

2021-04-27 17:19:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: CJKU-E5A20-ZUUD3-U2M1K-NAW6D-43S8W

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>



KILEN III BORETTSLAG ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108

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.		54 133	103 965	54 133	370 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 477 887	210 809	-2 003 160	202 350
Tillegg for nye langsiktige lån	14	7 350 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-5 555 719	-260 641	-342 443	-320 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		316 394	-49 832	-2 345 603	-117 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		370 528	54 133	-2 291 470	252 877
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		678 129	237 945		
Kortsiktig gjeld		-307 601	-183 812		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		370 528	54 133		



KILEN III BORETTSLAG ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 328 008	1 267 746	1 337 000	1 374 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 328 008	1 267 746	1 337 000	1 374 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 050	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-50 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 611	-4 650	-4 800
Forretningsførerhonorar		-101 745	-99 265	-102 200	-103 800
Konsulenthonorar	6	-3 150	-10 088	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-1 985 145	-235 866	-2 415 000	-320 000
Forsikringer		-55 034	-45 323	-47 400	-57 200
Festeavgift		-20 095	-20 095	-20 095	-20 095
Kommunale avgifter	8	-237 356	-240 484	-245 300	-274 000
Energi/fyring		-47 749	-47 518	-52 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 921	-68 832	-70 200	-69 900
Andre driftskostnader	9	-90 382	-80 394	-86 400	-86 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 681 882	-914 327	-3 112 800	-1 055 950
DRIFTSRESULTAT		-1 353 874	353 419	-1 775 800	318 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	266	350	1 000	300
Finanskostnader	11	-124 279	-142 960	-228 360	-116 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 013	-142 610	-227 360	-115 700
ÅRSRESULTAT		-1 477 887	210 809	-2 003 160	202 350
Udekket tap		-1 477 887	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	210 809		



Kilen III Borettslag

KILEN III BORETTSLAG
ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	803 284	803 284
SUM ANLEGGSMIDLER		803 284	803 284
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		412 125	228 932
Sparekonto OBOS-banken		266 004	9 013
SUM OMLØPSMIDLER		678 129	237 945
SUM EIENDELER		1 481 413	1 041 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-6 169 487	-4 691 600
SUM EGENKAPITAL		-6 167 087	-4 689 200
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 271 298	5 477 017
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 340 898	5 546 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		298 236	168 557
Påløpte renter		615	855
Annen kortsiktig gjeld	16	8 750	14 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		307 601	183 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 413	1 041 229
Pantstillelse	17	7 600 000	6 600 000
Garantiansvar			

Tønsberg, 21.04.2021
Styret i Kilen III Borettslag

Tereza Tremezano Larsson /s/

Pernille Mo /s/

Oda Hovde Olsen /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 253 808
Garasjeleie	62 950
Dugnad	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 331 158

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 328 008

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-12 500
Terasser og balkonger, Hamborg Snekkeri AS	-1 953 542
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 966 042
Drift/vedlikehold bygninger	-4 779
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 674
Kostnader dugnader	-9 650
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 985 145

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-237 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-237 356

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-66 285
Andre fremmede tjenester	-13 440
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 950
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 382

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	42
Renter av sparekonto i OBOS-banken	224
SUM FINANSINNTEKTER	266



Kilen III Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-91 292
Handelsbanken	-32 987
SUM FINANSKOSTNADER	-124 279

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1950	803 284
SUM BYGNINGER	803 284

Gnr.1010/bnr.94 M. flere

Tomten er festet.

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

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2015	-6 575 000
Nedbetalt tidligere	1 097 983
Nedbetalt i år	5 477 017

0

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-7 350 000
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	78 702

-7 271 298

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 271 298
------------------------------------	-------------------



Kilen III Borettslag

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1950	-69 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-69 600

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Refusjon dugnad, utbetales 2021	-8 750
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 750

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	7 271 298
TOTALT	7 340 898

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

Bygninger	803 284
TOTALT	803 284



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 12 garasjeplasser som leies ut etter "først til mølla"-prinsippet. Det betales leie for disse, som tillegg til felleskostnadene. I tillegg har borettslaget ca. 12 P-plasser som benyttes av beboere uten garasjeplass. Garasjene leies ut til kr. 350 pt. Ved leietagerskifte av garasjer, fakturerer forretningsfører et administrasjonsgebyr.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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 slukkeutstyr 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.



Sak 5

Forslag fra andelseier Trine Smidsrød: Endring av husordensreglene

Forslag fremmet av: Trine Smidsrød

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I husordensreglene for Kilen III borettslag står det svært lite om parkering. Men det oppfordres der til at bileiere i størst mulig grad plasserer sine kjøretøyer

i garasjene.

Jeg har leilighet i Halvdan Wilhelmsens alle nr. 31, der er det plass til 4 biler i gården. Vi kan dessverre oppleve at det til tider ikke er plass til alle, grunnet lite parkeringsplass.

Ønsker derfor tilleggspunkt i husordensreglene. Endring om parkering, nytt avsnitt.

Punkt 1

Jeg benytter maksimalt en biloppstillingsplass pr leilighet for beboer(e). Bilen må være eiet av beboer og være i jevnlig bruk. Besøkende kan benytte ledig plass for dagsbesøk.

Punkt 2

Jeg setter ikke fra meg campingvogner/-biler, båter, tilhengere, containere eller uregistrerte kjøretøyer på borettslagets eiendom. Ved helt spesielle behov som rehabilitering, søker jeg styret.

Forslag til vedtak

Tilleggspunkt i husordensreglene. Endring om parkering, nytt avsnitt.

Punkt 1

Jeg benytter maksimalt en biloppstillingsplass pr leilighet for beboer(e). Bilen må være eiet av beboer og være i jevnlig bruk. Besøkende kan benytte ledig plass for dagsbesøk.

Punkt 2

Jeg setter ikke fra meg campingvogner/-biler, båter, tilhengere, containere eller uregistrerte kjøretøyer på borettslagets eiendom. Ved helt spesielle behov som rehabilitering, søker jeg styret.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 2 år (leder trekker seg).
- 1 styremedlem for 2 år (Oda Hovde Olsen er ikke på valg).
- 2 varamedlemmer for 1 år
- 2 medlemmer av valgkomite for 1 år.
- Delegat til OBOS generalforsamling.
- Vara for delegat til OBOS generalforsamling.

Innstilling

Kandidater under her er innstillingen fra valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Linn Elisabeth Eeg

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anne Lise Lauritzen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Rune Palm

Tore Stålerød

Valg av 2 Valgkomitemedlem Velges for 1 år

Rune Palm.

Tereza Tremezano Larsson

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år



Linn E. Eeg

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

Anne Lise Lauritzen.



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 innkrevning 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](mailto: oef@obos.no)

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