



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nikolai Søndersrød Aamaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 986 805	4 020 235
Sum inntekter		3 364 444	3 445 466
Kostnader			
Lønnskostnad	4	91 560	87 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 700	30 375
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 086 928	1 655 619
Sum kostnader		1 218 185	1 773 145
Driftsresultat		2 768 620	2 247 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 009	15 211
Sum finansinntekter		12 009	15 211
Annen rentekostnad		422 256	581 275
Sum finanskostnader		422 256	581 275
Netto finans		410 247	566 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 358 370	1 681 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 358 370	1 681 025
Årsresultat		2 358 370	1 681 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 358 372	1 681 025
Sum overføringer og disponeringer		2 358 372	1 681 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	353 300	342 000
Sum varige driftsmidler		78 170 800	78 159 500
Sum anleggsmidler		78 170 800	78 159 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 356	17 914
Andre fordringer		90 803	86 125
Sum fordringer		100 159	104 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 580	308 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 580	308 132
Sum omløpsmidler		795 739	412 171
SUM EIENDELER		78 966 539	78 571 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 585 289	19 226 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		21 355 289	18 996 917
Sum egenkapital	14	21 585 289	19 226 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 258 268	27 441 759
Øvrig langsiktig gjeld	15	32 076 142	31 855 080
Sum annen langsiktig gjeld		57 334 410	59 296 839
Sum langsiktig gjeld		57 334 409	59 296 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 703	2 983
Skyldige offentlige avgifter		101	2 480
Annen kortsiktig gjeld	16	22 037	42 452
Sum kortsiktig gjeld		46 841	47 915
Sum gjeld		57 381 250	59 344 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 966 539	78 571 671
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	57 334 409	59 296 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325857

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nikolai Søndersrød Aamaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 549 509
KILEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 986 805	4 020 235
Sum inntekter		3 364 444	3 445 466
Kostnader			
Lønnskostnad	4	91 560	87 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 700	30 375
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 086 928	1 655 619
Sum kostnader		1 218 185	1 773 145
Driftsresultat		2 768 620	2 247 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 009	15 211
Sum finansinntekter		12 009	15 211
Annen rentekostnad		422 256	581 275
Sum finanskostnader		422 256	581 275
Netto finans		410 247	566 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 358 370	1 681 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 358 370	1 681 025
Årsresultat		2 358 370	1 681 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 358 372	1 681 025
Sum overføringer og disponeringer		2 358 372	1 681 025



Organisasjonsnr: 988 549 509
KILEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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	353 300	342 000
Sum varige driftsmidler		78 170 800	78 159 500

Sum anleggsmidler **78 170 800** **78 159 500**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 356	17 914
Andre fordringer		90 803	86 125
Sum fordringer		100 159	104 039

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 580	308 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 580	308 132

Sum omløpsmidler **795 739** **412 171**

SUM EIENDELER **78 966 539** **78 571 671**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **230 000** **230 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 585 289	19 226 917
Sum opptjent egenkapital		21 355 289	18 996 917

Sum egenkapital **14** **21 585 289** **19 226 917**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	25 258 268	27 441 759
Øvrig langsiktig gjeld	15	32 076 142	31 855 080
Sum annen langsiktig gjeld		57 334 410	59 296 839
Sum langsiktig gjeld		57 334 409	59 296 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 703	2 983
Skyldige offentlige avgifter		101	2 480
Annen kortsiktig gjeld	16	22 037	42 452
Sum kortsiktig gjeld		46 841	47 915
Sum gjeld		57 381 250	59 344 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 966 539	78 571 671
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	57 334 409	59 296 839



Organisasjonsnr: 988 549 509
KILEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Kilehagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	364 256	586 681
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 358 372	1 681 025
Tilbakeføring av avskrivning	39 700	30 375
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-800	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 200	-67 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 183 491	-1 491 557
Endringer i andre langsiktige poster	221 061	-374 769
B. Årets endring disponible midler	384 643	-222 425
C. Disponible midler	748 899	364 256
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	795 739	412 171
Kortsiktig gjeld	-46 841	-47 915
C. Disponible midler	748 899	364 256

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



Resultatregnskap 2021 Kilehagen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 363 115	3 442 421	3 328 000	3 284 600
Sum leieinntekt		3 363 115	3 442 421	3 328 000	3 284 600
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	800	0	0	0
Diverse inntekt	3	529	3 045	0	0
Sum annen inntekt		1 329	3 045	0	0
Sum inntekt		3 364 444	3 445 466	3 328 000	3 284 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	18 018	15 052	19 000	19 000
Styrehonorar	4	73 542	72 100	73 542	75 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	39 700	30 375	28 000	34 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	52 762	27 744	20 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	7	98 007	86 226	145 000	125 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	314 494	434 194	353 000	400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	2 268	2 139	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	2 555	14 244	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	11	50 107	623 245	150 000	245 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		107 711	105 186	108 000	112 000
Andre honorar	12	52 583	14 610	8 000	38 000
Kontorkostnad		0	928	2 000	1 000
TV/bredbånd		214 721	218 040	225 000	225 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 856	308	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		116 649	108 165	116 000	122 000
Eiendomsskatt		50 457	0	0	0
Andre kostnader	13	421	1 381	6 000	6 000
Sum kostnad		1 218 185	1 773 145	1 273 542	1 462 000
Driftsresultat før IN		2 146 259	1 672 321	2 054 458	1 822 600
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		622 361	574 769	0	0
Driftsresultat etter IN		2 768 620	2 247 089	2 054 458	1 822 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 009	15 211	0	0
Rentekostnad		422 256	581 275	458 000	384 000
Netto finansposter		410 247	566 064	458 000	384 000
Arsresultat		2 358 372	1 681 025	1 596 458	1 438 600
Overført til/fra annen egenkapital		2 358 372	1 681 025	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 358 372	1 681 025	0	0

2703 Kilehagen borettslag Org. nr 988549509



Balanse 2021 Kilehagen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	777 000	777 000
Bygninger	5	77 040 500	77 040 500
Andre driftsmidler	5	353 300	342 000
Sum anleggsmidler		78 170 800	78 159 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 356	17 914
Forskuddsbetalte kostnader		90 803	86 125
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		695 580	308 132
Sum omløpsmidler		795 739	412 171
SUM EIENDELER		78 966 539	78 571 671



Balanse 2021 Kilehagen borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 355 289	18 996 917
Sum opptjent egenkapital		21 355 289	18 996 917
Sum egenkapital	14	21 585 289	19 226 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	25 258 268	27 441 759
Borettssinnskudd		19 431 000	19 431 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	12 645 142	12 424 080
Sum langsiktig gjeld		57 334 409	59 296 839
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 908	25 435
Leverandørgjeld		24 703	2 983
Skyldig off. myndigheter		101	2 480
Påløpne renter		2 284	2 549
Annen kortsiktig gjeld	16	13 845	14 468
Sum kortsiktig gjeld		46 841	47 915
Sum gjeld		57 381 250	59 344 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 966 539	78 571 671
Pantstillelser	17	57 334 409	59 296 839
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Larsson
Styreleder

Anna Alberici
Styremedlem

Nikolai Søndersrød Aamaas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 584 570	1 527 336
3618 Leietillegg strøm	24 840	20 540
3650 Innkrevde felleskostn. renter	385 861	643 169
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 367 844	1 251 376
Sum	3 363 115	3 442 421

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	800	0
Sum	800	0

Konto 3894 gjelder salg av gressklipper.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	529	3 045
Sum	529	3 045

Konto 3999 gjelder tilleggsfakturering for elbillading.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 985	6 080
5150 Påløpne feriepenger	718	730
5400 Arbeidsgiveravgift	11 213	8 139
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	101	103
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	73 542	72 100
Sum	91 560	87 152

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 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	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	51 000
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	50 625	23 625	5 950
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	50 625	43 875	45 050
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 250	13 500	5 950
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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	52 762	27 744
Sum	52 762	27 744

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	20 147	0
6360 Annet renhold	2 100	2 899
6362 Skadedyrtryddelse	9 606	10 123
6391 Snømåking/strøing/feiling	61 465	61 675
6392 Containerleie/tømming	3 539	10 975
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 150	555
Sum	98 007	86 226

Konto 6360 gjelder renhold av avfallsbrønner.



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	314 494	434 194
Sum	314 494	434 194

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	1 119	2 139
6420 Leie av datautstyr	1 149	0
Sum	2 268	2 139

Konto 6400 gjelder leie av motorsag.
Konto 6420 gjelder for domene.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 518	13 137
6540 Inventar	0	548
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	479
6552 Driftsmateriell	1 037	80
Sum	2 555	14 244

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	15 893
6602 Vedlikehold VVS	1 509	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 950
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	11 770
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	9 628
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	563 379
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	20 625
6648 Vedlikehold dører og porter	38 598	0
Sum	50 107	623 245

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



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 255	7 110
6720 Juridisk honorar	23 453	0
6730 Teknisk honorar	21 875	7 500
Sum	52 583	14 610

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN og lønn.
Konto 6730 gjelder lydmålinger.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	355	621
7770 Betalingskostnader	131	263
7773 Omkostninger innkreving	514	511
7795 Husleietap	-579	-15
Sum	421	1 381



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	230 000	0	230 000
Sum innskutt egenkapital	230 000	0	230 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 996 917	2 358 372	21 355 289
Sum opptjent egenkapital	18 996 917	2 358 372	21 355 289
Sum egenkapital	19 226 917	2 358 372	21 585 289



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50838121796
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	58 040 000
Lånesaldo 01.01:	27 441 759
Avdrag i perioden:	2 183 491
Lånesaldo 31.12:	25 258 268
Saldo 5 år frem i tid:	18 496 742
Andelssaldo 01.01:	12 424 080
Innbetalt IN i perioden:	843 422
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	622 361
Andelssaldo 31.12:	12 645 142
Sum pantegjeld for lån:	37 903 409

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838121796	2	976 320	1 952 640
	3	930 606	2 791 818
	1	846 433	846 433
	6	832 647	4 995 882
	1	829 382	829 382
	6	799 994	4 799 964
	1	714 806	714 806
	2	682 444	1 364 888
	1	619 280	619 280
	1	601 331	601 331
	5	584 486	2 922 430
	1	549 748	549 748
	1	538 957	538 957
	1	537 146	537 146
	1	452 351	452 351
	1	423 589	423 589
	1	253 972	253 972
	1	63 648	63 648

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kilehagen borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	7 488	2 527
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	718	730
2979 Andre forskudd	0	1 745
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 957	3 394
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 041
2997 IN konto betalinger	1 682	32
Sum	13 845	14 468

Konto 2997 gjelder renter fra IN konto. Rentene tilhører USBL.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	37 903 409
Innskuddskapital	19 431 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	57 334 409
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 817 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst verdi av borettsinnskuddet er kr. 19.050.000,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kilehagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kilehagen borettslag

Styreleder	Thomas Larsson (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Anna Alberici (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Nikolai Søndersrød Aamaas (sign.)	15.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Kilehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilehagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, 22. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor