



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 292	1 386 384
Sum inntekter		1 508 292	1 386 384
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 164 975	953 359
Sum kostnader		1 233 435	1 021 819
Driftsresultat		274 857	364 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 217	2 318
Sum finansinntekter		4 217	2 318
Annen finanskostnad		322 650	183 051
Sum finanskostnader		322 650	183 051
Netto finans		-318 433	-180 733
Resultat før skattekostnad		-43 576	183 832
Årsresultat		-43 576	183 832
Totalresultat		-43 576	183 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 576	183 832
Sum overføringer og disponeringer		-43 576	183 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		840 217	829 142
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 524	434 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 524	434 938
Sum omløpsmidler		154 524	434 938
SUM EIENDELER		994 741	1 264 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 554 970	5 511 394
Sum opptjent egenkapital		-5 554 970	-5 511 394
Sum egenkapital		-5 552 570	-5 508 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 403 984	6 653 306
Øvrig langsiktig gjeld		105 622	95 330
Sum annen langsiktig gjeld		6 509 606	6 748 636
Sum langsiktig gjeld		6 509 606	6 748 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 035	1 477
Leverandørgjeld		26 170	13 962
Annen kortsiktig gjeld		9 500	9 000
Sum kortsiktig gjeld		37 705	24 439
Sum gjeld		6 547 311	6 773 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 741	1 264 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498819

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 292	1 386 384
Sum inntekter		1 508 292	1 386 384
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 164 975	953 359
Sum kostnader		1 233 435	1 021 819
Driftsresultat		274 857	364 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 217	2 318
Sum finansinntekter		4 217	2 318
Annen finanskostnad		322 650	183 051
Sum finanskostnader		322 650	183 051
Netto finans		-318 433	-180 733
Resultat før skattekostnad		-43 576	183 832
Årsresultat		-43 576	183 832
Totalresultat		-43 576	183 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 576	183 832
Sum overføringer og disponeringer		-43 576	183 832



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858

Sum anleggsmidler		840 217	829 142
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 524	434 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 524	434 938

Sum omløpsmidler		154 524	434 938
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		994 741	1 264 080
----------------------	--	----------------	------------------

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		5 554 970	5 511 394



Sum opptjent egenkapital	-5 554 970	-5 511 394
Sum egenkapital	-5 552 570	-5 508 994
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 403 984	6 653 306
Øvrig langsiktig gjeld	105 622	95 330
Sum annen langsiktig gjeld	6 509 606	6 748 636
Sum langsiktig gjeld	6 509 606	6 748 636
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 035	1 477
Leverandørgjeld	26 170	13 962
Annen kortsiktig gjeld	9 500	9 000
Sum kortsiktig gjeld	37 705	24 439
Sum gjeld	6 547 311	6 773 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	994 741	1 264 080



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3108

Kilen III Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kilen III Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 17:30, Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilen III Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes inn fra egenkapital.

Vedlegg

1. 3108 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Lauritzen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Brettås
- Pernille Mo

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Lene Pettersen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Linn Eeg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Kilen III Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linn Elisabeth Eeg	Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Nestleder	Anne Lise Lauritzen	Halfdan Wilhelmsens Alle 31
Styremedlem	Snorre Bastiansen Schov	Halfdan Wilhelmsens Alle 25
Varamedlem	Elisabeth Brettås	Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Varamedlem	Tore Stålerød	Monrads Gate 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Alle 27

Varadelegert

Anne Lise Lauritzen Halfdan Wilhelmsens Alle 31

Valgkomiteen

Elisabeth Brettås Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Lene Synnøve Pettersen Halfdan Wilhelmsens Alle 27

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kilen3@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

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

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.

Kilen III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter etter generalforsamling 2023 til og med 2024: 10 stk.

Ellers har vi daglig dialog om hva som skjer, og legger ut beskjeder på felles facebook side for informasjon.

Styrets oppgaver og aktiviteter i 2023

- Det gjennomgående på alle styremøter er: Økonomi, hvordan spare inn kostnader etter tette kloakkrør Monrads gate 3 og lekkasje i piper Halfdan Wilhelmsens alle 27 og 31. (uforutsette hendelser som har "dratt ned likviditet" for 2024.)
- Det har vært mer brøyting enn normalt denne vinteren og det har medført ekstra store kostnader.
- Vi beholder samme vaktmester.
- Vi har endret kontrakt med Viken fiber for å spare inn på kostnaden.
- Vi hadde gartnerbistand angående beskjæring av kirsebærtreet på kommunens eiendom. Lede utførte beskjæringen.

Planer for 2024

- Det er ikke noen planer om vedlikehold for kommende periode.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har for 2024 økt med 12,6%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen III Borettslag.

Lån

Kilen III Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Låne nr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA2	94817216271	6 403 984,00	30.03.24	67 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 5.890 til kr 117.065.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KILEN III BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILEN III BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NDMHM-PSFOG-CBWP0-VN46W-DE5HN-GBZF



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:23:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDMHM-PSFOG-CBWPO-VN46W-DE5HN-GBZF

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 22

3108 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		410 500	526 761	410 500	116 819
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-43 576	183 832	230 245	269 345
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-249 322	-299 965	-252 000	-234 000
Innsk. øremerk. bankkto		-783	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-293 681	-116 261	-21 755	35 345
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		116 819	410 499	388 745	152 164
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		154 524	434 938		
Kortsiktig gjeld		-37 705	-24 439		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		116 819	410 499		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 508 292	1 386 384	1 523 000	1 684 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 508 292	1 386 384	1 523 000	1 684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 619	-5 331	-5 400	-6 000
Forretningsførerhonorar		-111 175	-106 895	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-4 063	-7 580	-6 000	-6 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-336 848	-189 927	-99 000	-105 000
Forsikringer		-71 647	-64 026	-74 000	-78 800
Festeavgift		-20 095	-20 095	-20 095	-20 095
Kommunale avgifter	8	-327 115	-247 996	-320 000	-329 000
Energi/fyring		-38 647	-46 103	-55 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 232	-115 163	-121 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-124 734	-145 443	-110 000	-107 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 233 435	-1 021 819	-995 755	-1 016 655
DRIFTSRESULTAT		274 857	364 565	527 245	667 345
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 217	2 318	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-322 650	-183 051	-298 000	-399 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-318 433	-180 733	-297 000	-398 000
ÅRSRESULTAT		-43 576	183 832	230 245	269 345
Overføringer:					
Udekket tap		-43 576	0		
Reduksjon udekket tap		0	183 832		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	803 284	803 284
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		840 217	829 142
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		118 739	251 756
Sparekonto OBOS-banken		35 785	183 182
SUM OMLØPSMIDLER		154 524	434 938
SUM EIENDELER		994 741	1 264 080
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-5 554 970	-5 511 394
SUM EGENKAPITAL		-5 552 570	-5 508 994
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 403 984	6 653 306
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 509 606	6 748 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 170	13 962
Påløpte renter		2 035	1 477
Annen kortsiktig gjeld	17	9 500	9 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 705	24 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 741	1 264 080



10

Kilen III Borettslag

Pantstillelse	18	7 600 000	7 600 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 03.04.2024
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg /s/

Anne Lise Lauritzen /s/

Snorre B. Schov /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 449 792
Garasjeleie	50 050
Dugnad	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 514 242

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-5 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 508 292

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-4 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-151 215
Drift/vedlikehold VVS	-167 890
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 208
Kostnader dugnader	-12 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-336 848

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-327 115
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 115

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 432
Driftsmateriell	-1 115
Vaktmestertjenester	-116 826
Andre fremmede tjenester	-283
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 734

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	831
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 386
SUM FINANSINNTEKTER	4 217

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-322 650
SUM FINANSKOSTNADER	-322 650

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.

Opprinnelig 2020	-7 350 000
Nedbetalt tidligere	696 694
Nedbetalt i år	249 322
	-6 403 984
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 403 984

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950	-69 600
SUM BORETTINNSKUDD	-69 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-36 022

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon dugnad, utbetales 2024	-9 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 500

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	6 403 984
TOTALT	6 473 584

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	803 284
TOTALT	803 284



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 3108 Selskapsnavn: Kilen III Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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