



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 764 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 675	1 876 918
Sum inntekter		1 805 675	1 876 918
Kostnader			
Lønnskostnad		55 338	53 627
Annen driftskostnad		1 657 945	1 747 738
Sum kostnader		1 713 283	1 801 365
Driftsresultat		92 392	75 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 385	19 012
Sum finansinntekter		17 385	19 012
Annen finanskostnad		49 724	45 868
Sum finanskostnader		49 724	45 868
Netto finans		-32 340	-26 856
Ordinært resultat før skattekostnad		60 052	48 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 052	48 697
Årsresultat		60 052	48 697
Totalresultat		60 052	48 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 052	48 697
Sum overføringer og disponeringer		60 052	48 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 113 897	24 113 897
Sum varige driftsmidler		24 113 897	24 113 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			30 502
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 502
Sum anleggsmidler		24 113 897	24 144 399
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 462	2 680 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 462	2 680 530
Sum omløpsmidler		1 673 462	2 680 530
SUM EIENDELER		25 787 359	26 824 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 486 316	15 426 264
Sum opptjent egenkapital		15 486 316	15 426 264
Sum egenkapital		15 489 216	15 429 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 022 399	2 724 066
Øvrig langsiktig gjeld		8 202 900	8 202 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 225 299	10 926 966
Sum langsiktig gjeld		10 225 299	10 926 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		238	439 534
Leverandørgjeld		1 912	2 741
Annen kortsiktig gjeld		70 693	26 524
Sum kortsiktig gjeld		72 844	468 799
Sum gjeld		10 298 143	11 395 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 787 359	26 824 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355142

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 764 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 675	1 876 918
Sum inntekter		1 805 675	1 876 918
Kostnader			
Lønnskostnad		55 338	53 627
Annen driftskostnad		1 657 945	1 747 738
Sum kostnader		1 713 283	1 801 365
Driftsresultat		92 392	75 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 385	19 012
Sum finansinntekter		17 385	19 012
Annen finanskostnad		49 724	45 868
Sum finanskostnader		49 724	45 868
Netto finans		-32 340	-26 856
Ordinært resultat før skattekostnad		60 052	48 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 052	48 697
Årsresultat		60 052	48 697
Totalresultat		60 052	48 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 052	48 697
Sum overføringer og disponeringer		60 052	48 697



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		24 113 897	24 113 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 502
Sum anleggsmidler		24 113 897	24 144 399
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 462	2 680 530
Sum omløpsmidler		1 673 462	2 680 530
SUM EIENDELER		25 787 359	26 824 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 486 316	15 426 264



Sum opptjent egenkapital	15 486 316	15 426 264
Sum egenkapital	15 489 216	15 429 164
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 022 399	2 724 066
Øvrig langsiktig gjeld	8 202 900	8 202 900
Sum annen langsiktig gjeld	10 225 299	10 926 966
Sum langsiktig gjeld	10 225 299	10 926 966
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	238	439 534
Leverandørgjeld	1 912	2 741
Annen kortsiktig gjeld	70 693	26 524
Sum kortsiktig gjeld	72 844	468 799
Sum gjeld	10 298 143	11 395 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 787 359	26 824 929



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kilevoldbuen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 19. mai 2022

Selskapsnummer: 3596





Velkommen til årsmøte i Kilevoldbuen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3596>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes. Analoge stemmesedler leveres i postkassen til Åse Karin Nikolaisen, Kilevoldbuen 20 A.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilevoldbuen Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Wence Heksem og Åse Karin Nikolaysen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3596 Kilevoldbuen 12.05.22.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Lia

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Lindmark
- Åse Karin Nikolaisen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gjermund Walby (2021-2023)	Kilevoldbuen 38
Styremedlem	Wenche Heksem (2021--2023)	Kilevoldbuen 2
Styremedlem	Åse Karin Nikolaisen (2020-2022)	Kilevoldbuen 20 A
Styremedlem	Øystein Pettersen (2021-2023)	Kilevoldbuen 12
Varamedlem	Cato Østvold (2021-2022)	Kilevoldbuen 16
Varamedlem	Arild Lindemark (2021-2022)	Kilevoldbuen 28

Generelle opplysninger om Kilevoldbuen Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Kilevoldbuen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948764725, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse: Kilevoldbuen 2-16, 22, 24, 28, 34-46. Kilevoldbuen 18A-B, 20A-B, 24B, 26A-B, 30A-B og 32A-B. Gårdsnr. 204 og bruksnr. 102.

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.

Kilevoldbuen 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har siden siste generalforsamling gjennomført 6 styremøter der diverse saker fra beboere er behandlet, samt behandling/oppfølging prosjekter er gått igjennom. Det har ikke vært gjennomført dugnader i om. vi har engasjert Viuno til stell og vedlikehold av hekker, plener, fellesområder som tidligere har blitt utført på dugnad. Viuno er engasjert videre også i 2022 til de samme oppgavene.

Prosjekter gjennomført:

- Diverse bytting av vinduer og dører med Byggmester Fjeld ble slutført.
- Bytting av 1 stk råten gavlvegg i rekkehus ble gjennomført
- Etablering av gjesteparkeringer på enden av rekkehus ble gjennomført
- Etablering av ny plassering søppel i fellesområdet for rekkehusene ble gjennomført.
- Etablering av EL – Billadere i kjeller ble gjennomført.
- Anbudsprosess med skift av de siste 200 stk vinder ble gjennomført og det ble bestilt/skrevet kontrakt med rimeligste tilbyder. Disse arbeide skal slutføres innen 10 juli 2022.
- Diverse vedlikehold ellers gjennomført.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 805 675**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak overføring til langsiktige fordringer og avregning lån.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 713 283**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke utførte vedlikeholdsarbeider.

Resultat

Årets resultat på kr **60 052** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **1 600 619** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3.150.000 til større vedlikehold som omfatter vindusbytte.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatten forblir uendret. Kommunale avgifter er lagt inn med 4% økning av årets kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettert kr. 15.000 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 13.625. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilevoldbuen Borettslag.

Lån

Kilevoldbuen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS kr 2.300.000 ble tatt opp for å finansiere bytte av vinduer og dører. Lånet nedbetales månedlig med 5 års nedbetalingstid. Renten er per 30.03.2022 2,4%. Eksisterende lån er økt og refinansiert. Lånet utbetales medio april 2022. Dette i forbindelse med rehabilitering/ bytte av vinduer.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 2,5% økning.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kilevoldbuen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilevoldbuen 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

3596 Kilevoldbuen 12.05.22.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kilevoldbuen Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 25. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 211 731	651 608	2 211 731	1 600 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	60 052	48 697	-871 230	-2 384 030
Tillegg for nye langsiktige lån 13	0	2 300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-701 667	-868 926	-1 136 000	-562 404
Reduksjon langsiktig fordring	30 502	80 352	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-611 113	1 560 123	-2 007 230	-2 946 434
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 600 619	2 211 731	204 501	-1 345 816

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 673 462	2 680 530
Kortsiktig gjeld	-72 843	-468 799
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 600 619	2 211 731



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 805 675	1 876 368	1 878 000	1 970 000
Andre inntekter		0	550	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 805 675	1 876 918	1 878 000	1 970 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 838	-6 627	-6 850	-7 050
Styrehonorar	4	-48 500	-47 000	-48 500	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-4 000	-4 120	-4 120
Forretningsførerhonorar		-93 860	-91 570	-94 300	-96 200
Konsulenthonorar	6	-7 319	-2 520	-3 000	-3 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	7	-787 435	-902 224	-1 755 000	-3 328 000
Forsikringer		-140 218	-129 643	-134 200	-148 700
Kommunale avgifter	8	-422 625	-411 997	-420 500	-435 000
Energi/fyring		-8 595	-5 875	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 405	-151 544	-156 100	-166 300
Andre driftskostnader	9	-26 689	-42 565	-48 800	-48 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 713 283	-1 801 365	-2 692 170	-4 307 970
DRIFTSRESULTAT		92 392	75 553	-814 170	-2 337 970
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 385	19 012	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-49 724	-45 868	-61 060	-50 060
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 340	-26 856	-57 060	-46 060
ÅRSRESULTAT		60 052	48 697	-871 230	-2 384 030
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		60 052	48 697		



Kilevoldbuen Borettslag

KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 363 897	22 363 897
Tomt	12	1 750 000	1 750 000
Langsiktige fordringer		0	30 502
SUM ANLEGGSMIDLER		24 113 897	24 144 399
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 321 957	2 529 457
Sparekonto OBOS-banken		351 505	151 073
SUM OMLØPSMIDLER		1 673 462	2 680 530
SUM EIENDELER		25 787 358	26 824 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		15 486 316	15 426 264
SUM EGENKAPITAL		15 489 216	15 429 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 022 399	2 724 066
Borettsinnskudd	14	8 202 900	8 202 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 225 299	10 926 966
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 912	2 741
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		238	5 044
Påløpte avdrag		0	434 490
Annen kortsiktig gjeld	15	70 693	26 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 843	468 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 787 358	26 824 929



Kilevoldbuen Borettslag

Pantstillelse	16	11 352 900	25 472 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.04.2022
Styret i Kilevoldbuen Borettslag

Gjermund Walby /s/

Wenche Heksem /s/

Åse Karin Nikolaisen /s/

Øystein Pettersen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 876 368
Avdrag	71 665
Renter	3 608
Avregning lånekostn.	-70 693
Overført langsiktige fordringer	-75 273
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 805 675

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 838
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 838

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 48 500.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-4 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-7 319

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-610 903
Drift/vedlikehold elektro	-3 052
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-153 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 584
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 095
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-787 435

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-122 984
Kommunale avgifter	-299 641
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-422 625

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-11 713
Gressklipping	-9 375
Andre fremmede tjenester	-102
Trykksaker	-1 607
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-661
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 689



Kilevoldbuen Borettslag

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	432
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 841
Andre renteinntekter	112
SUM FINANSINNTEKTER	17 385

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån HUS601 i Husbanken	-1 580
Husbanken - renter personlig lån	-112
Renter og gebyr på lån OBBK01 i OBOS Boligkreditt AS	-7 827
Renter og gebyr på lån OBOS01 i OBOS-banken	-36 705
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-49 724

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1990	22 363 897
SUM BYGNINGER	22 363 897

Tomten ble kjøpt i 1990 for kr. 1.750.000,-.

Gnr.204/bnr.102

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

FOBBL-OBOS Fredrikstad

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1991	-600 000
Nedbetalt tidligere	589 162
Nedbetalt i år	10 838

0

Husbanken - Lån HUS601

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1991	-13 140 000
Nedbetalt tidligere	12 746 436
Nedbetalt i år	393 564

0

Husbanken - Lån HUS602

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,83 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1991	-980 000
------------------	----------



Kilevoldbuen Borettslag

Nedbetalt tidligere	960 336	
Nedbetalt i år	19 664	0
OBOS Boligkreditt AS - Lån OBBK01 (Tidligere OBOS01)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2020	-2 300 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	277 601	
		-2 022 399
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 022 399

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990	-8 202 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 202 900

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning personlig lån	-70 693
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70 693

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 202 900
Pantelån	2 022 399
TOTALT	10 225 299

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 363 897
Tomt	1 750 000
TOTALT	24 113 897



INNSTILLER FØLGENDE PERSONER TIL VALG:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Helene Lia Kilevoldbuen 24B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Øystein Pettersen Kilevoldbuen 12

Wence Heksem Kilevoldbuen 2

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Åse karin Nikolaisen Kilevoldbuen 20A

2. Arild Lindmark Kilevoldbuen 28

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961613. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Utskifting dører og vinduer

2020: Opptak av kr 2.300.000 for videre vedlikehold i henhold til vedlikeholdsprosjekt 1; bla utskifting av dører og vinduer.
Ingen økte felleskostnader som følge av lånet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 12.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.22

Selskapsnummer: 3596 **Selskapsnavn:** Kilevoldbuen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Wence Heksem og Åse Karin Nikolaysen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50.000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Helene Lia

Varamedlem (2 skal velges)

Arild Lindmark

Åse Karin Nikolaisen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.