



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 906 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILDEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 778 401	4 317 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 778 401</b>	<b>4 317 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 465 187	1 203 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 533 647</b>	<b>1 271 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 244 754</b>	<b>3 045 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 562	3 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 562</b>	<b>3 494</b>
Annen finanskostnad		1 486 658	881 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 658</b>	<b>881 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 468 096</b>	<b>-877 508</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 658	2 168 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		82 210 000	82 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 854 216	5 854 216
Sum varige driftsmidler		88 064 216	88 064 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 279	10 001
Sum finansielle anleggsmidler		10 279	10 001
Sum anleggsmidler		88 074 495	88 074 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 794	107 395
Andre fordringer		207 133	208 573
Sum fordringer		314 927	315 969
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 519	728 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 519	728 969
Sum omløpsmidler		1 866 447	1 044 938
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 940 941</b>	<b>89 119 155</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 224 480	26 447 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 224 480</b>	<b>26 447 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 374 480</b>	<b>26 597 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 576 390	32 232 432
Øvrig langsiktig gjeld		29 972 000	29 972 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 548 390</b>	<b>62 204 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 548 390</b>	<b>62 204 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		508 587	6 712
Leverandørgjeld		476 141	291 259
Annen kortsiktig gjeld		33 344	18 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 018 072</b>	<b>316 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 566 462</b>	<b>62 521 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 940 941</b>	<b>89 119 155</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 906 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILDEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 991 906 304  
KILDEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 778 401	4 317 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 778 401</b>	<b>4 317 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 465 187	1 203 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 533 647</b>	<b>1 271 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 244 754</b>	<b>3 045 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 562	3 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 562</b>	<b>3 494</b>
Annen finanskostnad		1 486 658	881 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 658</b>	<b>881 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 468 096</b>	<b>-877 508</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 658	2 168 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>





Annen innskutt egenkapital	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	27 224 480	26 447 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>27 224 480</b>	<b>26 447 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 374 480</b>	<b>26 597 822</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 576 390	32 232 432
Øvrig langsiktig gjeld	29 972 000	29 972 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>61 548 390</b>	<b>62 204 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>61 548 390</b>	<b>62 204 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	508 587	6 712
Leverandørgjeld	476 141	291 259
Annen kortsiktig gjeld	33 344	18 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 018 072</b>	<b>316 901</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 566 462</b>	<b>62 521 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>89 940 941</b>	<b>89 119 155</b>



Organisasjonsnr: 991 906 304  
KILDEN 1 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3359

Kilden 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Kilden 1 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:

18. april 2024 kl. 18:00, Holte møterom.

### 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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilden 1 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

Per Torbjørnsen er valgt.

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 minst en eier som protokollvitne

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 Benedicte Kjær Taranger, OBOS, 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3359.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



Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Torbjørnsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Hermanrud

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Winther
- Britt Roberg
- Marius Eriksen

Sak 8

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Alexander Winther
- Marius Eriksen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Per Torbjørnsen	Kilden 1
Styremedlem	Arve Hermanrud	Kilden 1
Styremedlem	Stig Rønningen	Kilden 1
Varamedlem	Marius Eriksen	Kilden 1
Varamedlem	Britt Roberg	Kilden 1
Varamedlem	Alexander Winther	Kilden 1

#### Valgkomiteen

Marius Eriksen	Kilden 1
Britt Roberg	Kilden 1
Alexander Winther	Kilden 1

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kilden1brl@gmail.com](mailto:kilden1brl@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Kilden 1 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Kilden 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991906304, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

151      247

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilden 1 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 - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Det er avholdt 13 styremøter i 2023. Av større saker som styret har arbeidet med nevner vi:

Driftsutgiftene på garasjeporten de siste to årene har vært høye. Vi besluttet derfor i juni å bytte ut porten. Vi innhentet tilbud fra flere anerkjente leverandører og besluttet å gå for Windsor, som hadde den beste prisen, men også det beste service tilbudet. Med 5 års garanti og service avtale som koster ca 5000 /år, ligger det an til en besparelse på ca 20000 årlig

På bakgrunn av at vi også har fått satt inn en rekke målere som i sum måler Borettslagets vannforbruk, besluttet vi å gjøre en henvendelse til Tønsberg Kommune for å få direkte abonnement på både vann/avløp og renovasjon. Dette fikk vi til på slutten av fjoråret etter at vi kunne dokumentere rutiner for å sikre riktige avregninger. Ragde måtte oss inn i bildet, og fra 1.januar har vi fått etablert dette. Vi mener det ligger en liten oppside for oss i denne endringen, samtidig som vi korter ned tiden mellom forbruk og avregning, og dermed får bedre kontroll på disse utgiftene.

Skagerak Varme som leverer fjernvarme og varmtvann, har vi hatt lange diskusjoner med om bla svinnet som oppstår i forhold til mengdene de leverer og det vi måler i leilighetene. Vi forlangte bla at de måtte dokumentere at måleren deres nylig var kalibrert. Dette klarte de ikke å fremskaffe, og etter flere henvendelser gikk de til slutt med på å skifte måleren. Dette skulle vært gjort tidlig i høst, men det ble ikke gjort før i midten av desember. Volumet vi måler i sum i leilighetene og hos næring, var i januar en god del lavere enn samme periode i fjor. For at vi skal få et så riktig tallgrunnlag som mulig for å foreta sammenligninger med, har vi besluttet å vente til avregningen fra Techem for første halvår 2024 foreligger. På sikt bør dette innebære en besparelse

For å hindre en oversvømmelse i kjelleren igjen, måtte vi bli med på en ikke planlagt ombygging av inntaket for vann til sprinkler anlegget. Dette beløp seg til ca 25000.-

Det ble avholdt en dugnad hvor vi vasket hele kjelleren på våren 2023. Oppmøtet var veldig bra, og hele jobben ble unnagjort på 3-4 timer. I tillegg har enkelte deltatt i vask av fasader og gulv i 6 etg, samt rengjøring av takrenner i himlingen mellom 5 og 6 etg og spyling av hele dekket i 5. På disse jobbene må vi klare å organisere dette bedre om vi skal gjøre i fremtiden.

## Fremtidige planer

Styret vurderer å få malt alle de gråhvite flatene mot atriet, samt utbedre murpussen i samme område. Kan vi klare å gjøre deler av dette som dugnad, kan vi spare masse penger. Dette vil vi komme nærmere tilbake på under andelseiermøtet rett etter G:F



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renteutgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter, vår andel av utbedring sprinkleranlegg, skifte av garasjeport og økte strømavgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

### 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.

### 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 kostnadsnivå 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 Kilden 1 Borettslag.

### Lån

Kilden 1 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	<a href="#">98207414832</a>	26 126 292,00	30.03.24	106 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,55% flytende rente	5,67%	Ja
OBBK02	<a href="#">98207893641</a>	5 439 915,00	29.02.24	266 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,55% flytende rente	5,71%	Nei

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% i 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 10% % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## KILDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>728 037</b>	<b>453 787</b>	<b>728 037</b>	<b>848 375</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	776 658	2 168 251	743 800	467 856
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -656 042	-893 903	-748 000	-588 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-1 000 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-278	-98	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>120 338</b>	<b>274 250</b>	<b>-4 200</b>	<b>-120 144</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>848 375</b>	<b>728 037</b>	<b>723 837</b>	<b>728 231</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 866 447	1 044 938
Kortsiktig gjeld	-1 018 072	-316 901
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>848 375</b>	<b>728 037</b>



## KILDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 747 821	1 449 672	1 333 404	1 812 564
Innkrevde felleskostnader	2	1 971 096	1 840 314	1 965 596	2 098 436
Ladeinntekter EL-bil		58 511	27 422	25 000	40 000
Andre inntekter	3	973	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 778 401</b>	<b>3 317 408</b>	<b>3 324 000</b>	<b>3 951 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-10 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 021	-5 645	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-126 625	-121 755	-128 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-7 550	-2 648	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-425 300	-356 820	-332 000	-408 500
Forsikringer		-232 870	-214 772	-225 000	-257 008
Kommunale avgifter	9	-251 470	-137 392	-207 000	-303 376
Kostnader sameie		-40 736	-22 257	-32 000	-40 000
Energi/fyring	10	-16 423	-8 091	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 945	-152 760	-166 000	-166 000
Andre driftskostnader	11	-191 247	-181 049	-172 200	-215 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 533 647</b>	<b>-1 271 649</b>	<b>-1 366 200</b>	<b>-1 630 144</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 244 754</b>	<b>2 045 759</b>	<b>1 957 800</b>	<b>2 320 856</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 000 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 244 754</b>	<b>3 045 759</b>	<b>1 957 800</b>	<b>2 320 856</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	18 562	3 494	0	0
Finanskostnader	13	-1 486 658	-881 002	-1 214 000	-1 853 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 468 096</b>	<b>-877 508</b>	<b>-1 214 000</b>	<b>-1 853 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>776 658</b>	<b>2 168 251</b>	<b>743 800</b>	<b>467 856</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		776 658	2 168 251		



**KILDEN 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	73 989 000	73 989 000
Tomt		8 221 000	8 221 000
Andre varige driftsmidler	15	5 854 216	5 854 216
Øremerkede bankinnskudd	23	10 279	10 001
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>88 074 495</b>	<b>88 074 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 155	6 239
Kundefordringer		107 794	107 395
Forskuddsbetalte kostnader		57 399	0
Andre kortsiktige fordringer	16	19 530	38 458
Energiavregning gass	17	3 431	6 208
Energiavregning fjernvarme	18	116 618	157 668
Driftskonto OBOS-banken		784 237	425 308
Sparekonto OBOS-banken		767 282	303 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 866 447</b>	<b>1 044 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 940 941</b>	<b>89 119 155</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Annen egenkapital	19	27 224 480	26 447 822
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 374 480</b>	<b>26 597 822</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	31 576 390	32 232 432
Borettsinnskudd	21	29 972 000	29 972 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>61 548 390</b>	<b>62 204 432</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 344	18 930
Leverandørgjeld		476 141	291 259
Påløpte renter		384 514	6 712
Påløpte avdrag		124 073	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 018 072</b>	<b>316 901</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **89 940 941 89 119 155**

---

Pantstillelse	22	95 972 000	95 972 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12.03.2024  
Styret i Kilden 1 Borettslag

Per Torbjørnsen/s/	Arve Hermanrud/s/	Stig Rønningen/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.

**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.

**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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 302 576
Garasjeleie	500 280
TV/Internett	165 240
Strøm garasje	3 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 672 692
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	75 129
Overført til kapitalkostnader	-1 747 821
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 971 096</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Adm.gebyr	188
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	750
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>973</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 021.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Optinor AS	-4 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 550</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 806
Drift/vedlikehold VVS	-15 160
Drift/vedlikehold elektro	-20 474
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-760
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 084
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 789
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-178 018
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-425 300</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Andel Renovasjonsavgift	-100 330
Kommunale avgifter	-151 140
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-251 470</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-16 278
Fjernvarme	-144
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-16 423</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-510
Lyspærer og sikringer	-6 561
Vaktmestertjenester	-99 300
Renhold ved firmaer	-46 615
Andre fremmede tjenester	-33 249
Andre kontorkostnader	-2 228
Bank- og kortgebyr	-2 785
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-191 247</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 899
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 222
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 562</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 229 434
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-257 224
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 486 658</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2010	82 210 000
Utskilt andel tomtekostnad	-8 221 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>73 989 000</b>

Gnr.151/bnr.247

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2016	5 815 871
Tilgang 2017	38 345
	5 854 216
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 854 216</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	19 530
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 530</b>

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING GASS****INTEKTER**

Utfakturert tidligere	-11 875
Utfaktuert i år	-2 777
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-14 652</b>

**KOSTNADER**

Gass (innkjøp 2017)	18 083
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>18 083</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>3 431</b>
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING FJERNVARME****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.7.-31.12.	-347 517
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-347 517</b>

**KOSTNADER**

Techem 1.7.-31.12.	16 031
Fjernvarme 1.7.-31.12.	448 104
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>464 135</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>116 618</b>
----------------------------	----------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 644 196
Egenkapital fra IN tidligere	23 630 094
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-2 049 810
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>27 224 480</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 26 år.

	-6 000	
Opprinnelig 2020	000	
Nedbetalt tidligere	412 247	
Nedbetalt i år	137 655	
		-5 450 098

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 40 år.

	-52 238	
Opprinnelig 2010	000	
	1 963	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	227	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	518 387	
	23 630	
Nedbetalt tidligere, IN	094	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-26 126 292

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-31 576 390**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010

-29 972 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-29 972 000****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 972 000
Pantelån	31 576 390
Påløpte avdrag	124 073
Beregnete IN-forpliktelser	21 580 284
<b>TOTALT</b>	<b>83 252 747</b>

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

Bygninger	73 989 000
Tomt	8 221 000
<b>TOTALT</b>	<b>82 210 000</b>



**NOTE: 23**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som styret har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 891821. 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 skal meldes styret umiddelbart.

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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 31.12.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Div. vedlikehold	Utbedring sprinkleranlegg og skifte av garasjeport.
2019 - 2019	Utbedring avløpsledning	Avløpsledning var kraftig deformert som følge av setninger i grunnen og måtte utbedres.
2018 - 2018	Div. vedlikehold	-Tre dekket med underliggende konstruksjon i 6. etg er helt rehabiliteres med nytt Trex 25x140 med mer vedlikeholdsfrie, miljøvennlige og sklisikre kompositt terrassebord.
2017	Div. vedlikehold / tilføringer	- Gassanlegget er ferdigstilt, det ligger til rette både for uttak på terrasse og tilkobling av gasspeis i stuen og gassbluss på kjøkkenet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KILDEN 1 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILDEN 1 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.

### 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: AV17X-CW8M1-L2BEU-411PE-U83UV-1I6MS



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 18:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AV17X-CW8M1-L2BEU-411PE-U83UV-116MS

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 bekrefte 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>

24 av 26

Revisjonsberetning\_s.3359.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 3359 Selskapsnavn: Kilden 1 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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