



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955020243

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 794	1 508 292
Sum inntekter		1 686 794	1 508 292
Kostnader			
Lønnskostnad		69 475	68 460
Annen driftskostnad		899 377	1 164 975
Sum kostnader		968 852	1 233 435
Driftsresultat		717 942	274 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	4 217
Sum finansinntekter		2 361	4 217
Annen finanskostnad		380 780	322 650
Sum finanskostnader		380 780	322 650
Netto finans		-378 419	-318 433
Resultat før skattekostnad		339 523	-43 576
Årsresultat		339 523	-43 576
Totalresultat		339 523	-43 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 523	-43 576
Sum overføringer og disponeringer		339 523	-43 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		846 729	840 217
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 398	154 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 398	154 524
Sum omløpsmidler		240 398	154 524
SUM EIENDELER		1 087 127	994 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 215 446	5 554 970
Sum opptjent egenkapital		-5 215 446	-5 554 970
Sum egenkapital		-5 213 046	-5 552 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 174 025	6 403 984
Øvrig langsiktig gjeld		110 736	105 622
Sum annen langsiktig gjeld		6 284 761	6 509 606
Sum langsiktig gjeld		6 284 761	6 509 606
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 042	2 035
Leverandørgjeld		4 971	26 170
Annen kortsiktig gjeld		8 400	9 500
Sum kortsiktig gjeld		15 413	37 705
Sum gjeld		6 300 174	6 547 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 127	994 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402306

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 794	1 508 292
Sum inntekter		1 686 794	1 508 292
Kostnader			
Lønnskostnad		69 475	68 460
Annen driftskostnad		899 377	1 164 975
Sum kostnader		968 852	1 233 435
Driftsresultat		717 942	274 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	4 217
Sum finansinntekter		2 361	4 217
Annen finanskostnad		380 780	322 650
Sum finanskostnader		380 780	322 650
Netto finans		-378 419	-318 433
Resultat før skattekostnad		339 523	-43 576
Årsresultat		339 523	-43 576
Totalresultat		339 523	-43 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 523	-43 576
Sum overføringer og disponeringer		339 523	-43 576



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933

Sum anleggsmidler		846 729	840 217
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 398	154 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 398	154 524

Sum omløpsmidler		240 398	154 524
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 087 127	994 741
----------------------	--	------------------	----------------

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		5 215 446	5 554 970



Sum opptjent egenkapital	-5 215 446	-5 554 970
Sum egenkapital	-5 213 046	-5 552 570
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 174 025	6 403 984
Øvrig langsiktig gjeld	110 736	105 622
Sum annen langsiktig gjeld	6 284 761	6 509 606
Sum langsiktig gjeld	6 284 761	6 509 606
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 042	2 035
Leverandørgjeld	4 971	26 170
Annen kortsiktig gjeld	8 400	9 500
Sum kortsiktig gjeld	15 413	37 705
Sum gjeld	6 300 174	6 547 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 087 127	994 741



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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:

28. april 2025 kl. 17:00, OBOS, Storgaten 20, 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 den foreslåtte møtelederen 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

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

Vedlegg

1. 3108 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3108 Kilen III Borettslag.pdf
3. 3108 Årsregnskap 2024.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 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



3108 Kilen III Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILEN III BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 16KME-KH5QB-YJAUB-4ZVVU-6KOSM-JB8MX



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

2025-04-01 09:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: f6KME-KH5QB-YJAUB-4ZVU-6KOSM-JB8MX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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. 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

	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	116 819	410 500
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	339 523	-43 576
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-229 959	-249 322
Innsk. øremerk. bankkto	-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	108 166	-293 681
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	224 986	116 819
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	240 398	154 524
Kortsiktig gjeld	-15 413	-37 705
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	224 986	116 819



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 686 794	1 508 292	1 684 000	1 796 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 686 794	1 508 292	1 684 000	1 796 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-61 015	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 376	-6 619	-6 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-118 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-6 296	-4 063	-6 000	-6 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-22 188	-336 848	-105 000	-105 000
Forsikringer		-93 340	-71 647	-78 800	-95 000
Festeavgift		-20 095	-20 095	-20 095	-20 095
Kommunale avgifter	8	-362 630	-327 115	-329 000	-410 000
Energi/fyring		-44 338	-38 647	-45 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 872	-119 232	-128 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-130 376	-124 734	-107 500	-117 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-968 852	-1 233 435	-1 016 655	-1 090 055
DRIFTSRESULTAT		717 942	274 857	667 345	705 945
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 361	4 217	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-380 780	-322 650	-399 000	-368 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-378 419	-318 433	-398 000	-367 000
ÅRSRESULTAT		339 523	-43 576	269 345	338 945
Overføringer:					
Udekket tap		0	-43 576		
Reduksjon udekket tap		339 523	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	803 284	803 284
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		846 729	840 217
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		239 539	118 739
Sparekonto OBOS-banken		859	35 785
SUM OMLØPSMIDLER		240 398	154 524
SUM EIENDELER		1 087 127	994 741
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-5 215 446	-5 554 970
SUM EGENKAPITAL		-5 213 046	-5 552 570
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 174 025	6 403 984
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
Avsetning bomiljøtiltak		41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 284 761	6 509 606
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 971	26 170
Påløpte renter		2 042	2 035
Annen kortsiktig gjeld	16	8 400	9 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 413	37 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 127	994 741
Pantstillelse	17	7 669 600	7 600 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.03.2025
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg /s/

Snorre Bastiansen Schov /s/

Anne Lise Lauritzen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 623 744
Garasjeleie	50 400
Dugnad	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 688 544

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-1 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 686 794

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 2023/2024, og er på kr 61 015.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 376.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 296
SUM KONSULENTHONORAR	-6 296

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-752
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 418
Kostnader dugnader	-13 368
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 188

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-362 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-362 630

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-126 347
Andre fremmede tjenester	-851
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kontorkostnader	-154
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 376

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	889
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 472
SUM FINANSINNTEKTER	2 361

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-380 780
SUM FINANSKOSTNADER	-380 780

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1950	803 284
SUM BYGNINGER	803 284

Gnr.1010/bnr.94 M. flere

Tomten er festet.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-7 350 000
Nedbetalt tidligere	946 016
Nedbetalt i år	229 959
	-6 174 025
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 174 025

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950 -69 600

SUM BORETTSINNSKUDD -69 600

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon dognad, utbetales 2025 -8 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -8 400

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	6 174 025
TOTALT	6 243 625

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	803 284
TOTALT	803 284



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

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.