



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 421
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 491 588	1 467 012
Sum inntekter		1 491 588	1 467 012
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Annen driftskostnad		1 799 613	954 124
Sum kostnader		1 896 598	1 033 994
Driftsresultat		-405 010	433 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		945	2 990
Sum finansinntekter		945	2 990
Annen finanskostnad		101 413	118 249
Sum finanskostnader		101 413	118 249
Netto finans		-100 468	-115 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-505 478	317 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 478	317 759
Årsresultat		-505 478	317 759
Totalresultat		-505 478	317 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-505 478	317 759
Sum overføringer og disponeringer		-505 478	317 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 294 407	1 294 407
Sum varige driftsmidler		1 294 407	1 294 407
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 294 407	1 294 407
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 553	633 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 553	633 756
Sum omløpsmidler		306 553	633 756
SUM EIENDELER		1 600 960	1 928 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 072 498	2 567 020
Sum opptjent egenkapital		-3 072 498	-2 567 020
Sum egenkapital		-3 069 298	-2 563 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 619 882	4 442 652
Øvrig langsiktig gjeld		44 800	44 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 664 682	4 487 452
Sum langsiktig gjeld		4 664 682	4 487 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		455	718
Leverandørgjeld		5 121	3 813
Sum kortsiktig gjeld		5 576	4 531
Sum gjeld		4 670 258	4 491 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 960	1 928 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522564

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 421
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 491 588	1 467 012
Sum inntekter		1 491 588	1 467 012
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Annen driftskostnad		1 799 613	954 124
Sum kostnader		1 896 598	1 033 994
Driftsresultat		-405 010	433 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		945	2 990
Sum finansinntekter		945	2 990
Annen finanskostnad		101 413	118 249
Sum finanskostnader		101 413	118 249
Netto finans		-100 468	-115 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 478	317 759
Årsresultat		-505 478	317 759
Totalresultat		-505 478	317 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-505 478	317 759
Sum overføringer og disponeringer		-505 478	317 759



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 294 407	1 294 407
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 294 407	1 294 407
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		306 553	633 756
Sum omløpsmidler		306 553	633 756
SUM EIENDELER		1 600 960	1 928 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
Sum opptjent egenkapital		3 072 498	2 567 020
		-3 072 498	-2 567 020



Sum egenkapital	-3 069 298	-2 563 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 619 882	4 442 652
Øvrig langsiktig gjeld	44 800	44 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 664 682	4 487 452
Sum langsiktig gjeld	4 664 682	4 487 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	455	718
Leverandørgjeld	5 121	3 813
Sum kortsiktig gjeld	5 576	4 531
Sum gjeld	4 670 258	4 491 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 600 960	1 928 163



Organisasjonsnr: 955 020 421
KILEN I 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

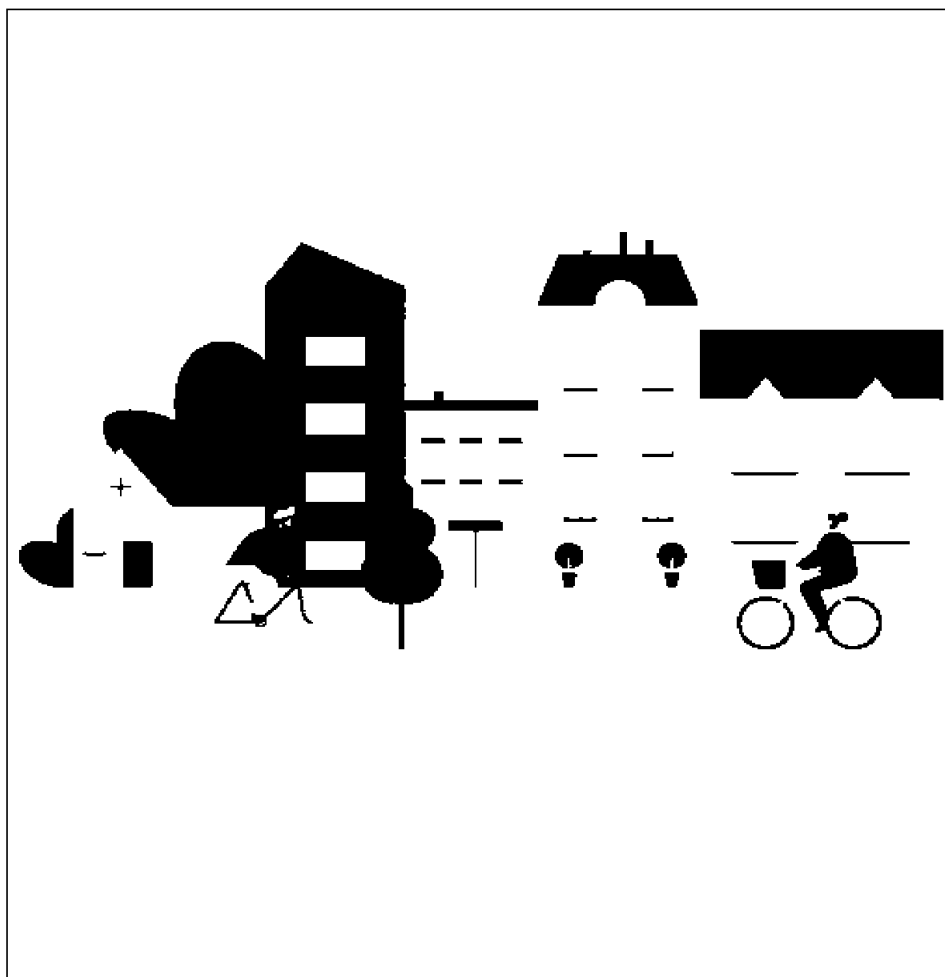
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

3106 Kilen I Borettslag

Tid: Torsdag 24.06.2021, kl 17.00

Sted: Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg.





Til andelseierne i Kilen I Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 24.06.2021, kl 17.00

Sted: Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kilen I Borettslag det kommende året.

Vi ber om at disse smittevernregler følges under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vi oppfordrer til at det kommer kun en fra hver husstand.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste, tilviste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblankett/Fullmaktsskjema er bakerst i heftet.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen I Borettslag avholdes
Torsdag 24.06.2021, kl 17.00
i Røde Kors-huset, Hedrumgt. 4, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 14.06.2021
Styret i Kilen I Borettslag

Ronny Fadum

Vivece Myhre Bjørndalen

Arild Rasmussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Fadum	Hedrumgaten 7
Nestleder	Vivece Myhre Bjørndalen	Hedrumgaten 1
Styremedlem	Arild Rasmussen	Hedrumgaten 5
Varamedlem	Tomas Smedstad Austnes	Hedrumgaten 3
Varamedlem	Elisabeth Hegna	Hedrumgaten 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Vivece Myhre Bjørndalen		Hedrumgaten 1
Varadelegert		
Ronny Fadum		Hedrumgaten 7

Valgkomiteen

Tomas Smedstad Austnes	Hedrumgaten 3
Kenneth Kvisle	Hedrumgaten 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Kilen I Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Kilen I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955020421, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Hedrumsgate 1-7 og 11-13
Tjøllinggaten 6 og 12

Gårds- og bruksnummer :

1007 210 214 215
1008 19 21 22 23 24

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kilen I 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 BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 8 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- graving, drenering, rørarbeid, asfaltering mm, 4 hus. Tore Haraldstad & Co. AS utførte arbeidet.
- jobbet med advokat ang rusbolig.
- jobbet en del mot rusboligene, vært på møte med kommunen og hatt møte med beboerne om saken.
- skiftet utvendige lufteventiler.
- plantet hekk langs Hedrumgaten.
- hatt 1 vannlekkasje med forsikringssak.
- satt på plass pipehatt etter høststorm.
- godkjent nye andelseiere.
- behandlet årsregnskap og 2 perioderegnskap.
- behandlet budsjett.
- avholdt generalforsamling.

Styrets planer for 2021

- kontroll og oppgradering av elektriske anlegg (utført).
- lys på loft.
- byttet loftsvindu i Tjøllinggaten 12 (utført).
- rette opp balkonger.
- hatt 1 vannlekkasje med forsikringssak.
- vedlikeholdsbefaring med OBOS Prosjekt AS (utført i mai).
- sette opp gjerde i Hedrumgaten 7.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.491.588. Dette er kr 412 lavere enn budsjettert.



Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.896.598.

Dette er kr 141.806 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold, styrehonorar og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 505.478 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 300.977 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter bedre belysning, sette inn porter og sykkelbod. Det er også planer om rørfornyng av de 4 neste husene, men dette er ikke budsjettet, da styret planlegger å ta dette i 2022.

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3.866 til kr 96.806. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen I Borettslag.

Lån

Kilen I Borettslag har lån i Handelsbaken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
HANBA1	94817182180	101 023,00	30.06.21	12 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,8% flytende rente	Ukjent	Nei
HANBA3	94817213175	4 608 605,00	30.06.20	80 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,8% flytende rente	Ukjent	Nei

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 3.060 til kr 125.405.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1 % fra 01.01.2021. I tillegg ser styret at det trolig er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 08:56:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETEXE-CUFEE-CB007-E6F5F-QJPF5-V8TJ5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KILEN I BORETTSLAG ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		629 225	514 442	629 225	300 977
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-505 478	317 759	-404 512	-45 277
Tillegg for nye langsiktige lån	14	4 655 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-4 477 770	-202 976	-202 000	-235 089
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-328 248	114 783	-606 512	-280 366
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		300 977	629 225	22 713	20 611
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		306 553	633 756		
Kortsiktig gjeld		-5 576	-4 531		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		300 977	629 225		



KILEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 491 588	1 467 012	1 492 000	1 543 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 491 588	1 467 012	1 492 000	1 543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-9 870	-9 870	-11 985
Styrehonorar	4	-85 000	-70 000	-70 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-5 121	-4 973	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-122 345	-119 365	-123 000	-124 800
Konsulenthonorar	6	-11 145	0	-1 000	-2 600
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-910 585	-93 533	-783 500	-458 500
Forsikringer		-92 940	-86 050	-89 500	-96 700
Festeavgift		-12 022	-12 022	-12 022	-12 022
Kommunale avgifter	8	-293 215	-275 548	-275 500	-318 100
Energi/fyring		-94 935	-113 298	-129 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 510	-223 109	-227 500	-233 000
Andre driftskostnader	9	-21 395	-19 827	-22 500	-25 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 896 598	-1 033 994	-1 754 792	-1 499 557
DRIFTSRESULTAT		-405 010	433 018	-262 792	43 443
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	945	2 990	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-101 413	-118 249	-142 720	-89 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 468	-115 259	-141 720	-88 720
ÅRSRESULTAT		-505 478	317 759	-404 512	-45 277
Udekket tap		-505 478	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	317 759		



KILEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 955 020 421, KUNDENR. 3106

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 294 407	1 294 407
SUM ANLEGGSMIDLER		1 294 407	1 294 407
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		293 497	321 540
Sparekonto OBOS-banken		13 056	312 216
SUM OMLØPSMIDLER		306 553	633 756
SUM EIENDELER		1 600 960	1 928 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	13	-3 072 498	-2 567 020
SUM EGENKAPITAL		-3 069 298	-2 563 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 619 882	4 442 652
Borettsinnskudd	15	44 800	44 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 664 682	4 487 452
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 121	3 813
Påløpte renter		455	718
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 576	4 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 960	1 928 163
Pantstillelse	16	5 300 000	5 300 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 01.06.2021
Styret i Kilen I Borettslag

Ronny Fadum /s/

Vivéce Myhre Bjørndalen /s/

Arild Rasmussen /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 301 568
Mediaprodukter	153 600
Terrasse	32 244
Maling garasjer	4 176
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 491 588

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2019/2020, og er på kr 85 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 121.

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

Juridisk bistand, OBOS-advokatene	-8 625
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-11 145

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS, prosjektledelse	-38 750
Tore Haraldstad & Co. AS, graving, drenering, rørarbeid mm, 4 hus.	-786 066
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-824 816
Drift/vedlikehold bygninger	-2 603
Drift/vedlikehold VVS	-35 663
Drift/vedlikehold elektro	-16 327
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 562
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 245
Kostnader dugnader	-2 369
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-910 585

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-293 215
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 215

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 107
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 875
Andre kontorkostnader	-418
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 395

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	105
Renter av sparekonto i OBOS-banken	840
SUM FINANSINNTEKTER	945

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-3 326
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-43 599
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-54 488
SUM FINANSKOSTNADER	-101 413

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1947	1 294 407
SUM BYGNINGER	1 294 407

Tomten er festet.

Gnr.1007/bnr.210 M. flere

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. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-300 000
Nedbetalt tidligere	152 776
Nedbetalt i år	38 020
	-109 204

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	704 572
Nedbetalt i år	4 295 428
	0

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 655 000
Nedbetalt tidligere	4 655 000
Nedbetalt i år	-4 510 678
	<u>-4 510 678</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-4 619 882</u>

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1947	-44 800
SUM BORETTSINNSKUDD	<u>-44 800</u>

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	44 800
Pantelån	4 619 882
TOTALT	<u>4 664 682</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 294 407
TOTALT	<u>1 294 407</u>



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ronny Fadum Hedrumgaten 7

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Eric A. Laetare Hedrumgaten 13

Styremedlem som ikke er på valg:

Vivéce Myhre Bjørndalen Hedrumgaten 1

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn]

2. [Navn]

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn]

[Navn]

Dato: 11.06.2021

I valgkomiteen for Kilen I Borettslag
Tomas Smedstad Austnes
Kenneth Kvisle /s/

Til orientering:

Arild Rasmussen, Hedrumgaten 5, er også kandidat til verv som styremedlem.



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.

Parkering

Det er parkeringsmuligheter for de som har bil, enten på biloppstillingsplass i gården utenfor huset eller langs veien. Det betales ikke leie for plassene.

Det er ingen garasjer som tilhører borettslaget.

Andelseierne i Tjøllinggaten 6 har hver sin private garasje.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587751. 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 slokkeutstyr 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - Nye	Utskifting av bunnledninger Hedrumsgate 1, 3 og 7 + Tjøllinggt. 6.
2020 bunnledninger	Bunnledninger blir koblet opp mot kommunalt nett. Utføres av Tore Haraldstad. Kostnad kr 700.000,-



3106 Kilen I Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)