



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 384	1 363 320
Sum inntekter		1 386 384	1 363 320
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	65 037
Annen driftskostnad		953 359	712 003
Sum kostnader		1 021 819	777 040
Driftsresultat		364 565	586 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 318	547
Sum finansinntekter		2 318	547
Annen finanskostnad		183 051	112 567
Sum finanskostnader		183 051	112 567
Netto finans		-180 733	-112 020
Ordinært resultat før skattekostnad		183 832	474 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 832	474 260
Årsresultat		183 832	474 260
Totalresultat		183 832	474 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 832	474 260
Sum overføringer og disponeringer		183 832	474 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		829 142	803 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 938	547 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 938	547 901
Sum omløpsmidler		434 938	547 901
SUM EIENDELER		1 264 080	1 351 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 511 394	5 695 226
Sum opptjent egenkapital		-5 511 394	-5 695 226
Sum egenkapital		-5 508 994	-5 692 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 653 306	6 953 271
Øvrig langsiktig gjeld		95 330	69 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 748 636	7 022 871
Sum langsiktig gjeld		6 748 636	7 022 871
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 477	686
Leverandørgjeld		13 962	8 754
Annen kortsiktig gjeld		9 000	11 700
Sum kortsiktig gjeld		24 439	21 140
Sum gjeld		6 773 074	7 044 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 264 080	1 351 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528274

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 384	1 363 320
Sum inntekter		1 386 384	1 363 320
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	65 037
Annen driftskostnad		953 359	712 003
Sum kostnader		1 021 819	777 040
Driftsresultat		364 565	586 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 318	547
Sum finansinntekter		2 318	547
Annen finanskostnad		183 051	112 567
Sum finanskostnader		183 051	112 567
Netto finans		-180 733	-112 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 832	474 260
Årsresultat		183 832	474 260
Totalresultat		183 832	474 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 832	474 260
Sum overføringer og disponeringer		183 832	474 260



Organisasjonsnr: 955 020 243
KILEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0

Sum anleggsmidler		829 142	803 284
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 938	547 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 938	547 901

Sum omløpsmidler		434 938	547 901
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 264 080	1 351 185
----------------------	--	------------------	------------------

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		5 511 394	5 695 226



Sum opptjent egenkapital	-5 511 394	-5 695 226
Sum egenkapital	-5 508 994	-5 692 826
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 653 306	6 953 271
Øvrig langsiktig gjeld	95 330	69 600
Sum annen langsiktig gjeld	6 748 636	7 022 871
Sum langsiktig gjeld	6 748 636	7 022 871
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 477	686
Leverandørgjeld	13 962	8 754
Annen kortsiktig gjeld	9 000	11 700
Sum kortsiktig gjeld	24 439	21 140
Sum gjeld	6 773 074	7 044 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 264 080	1 351 185



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

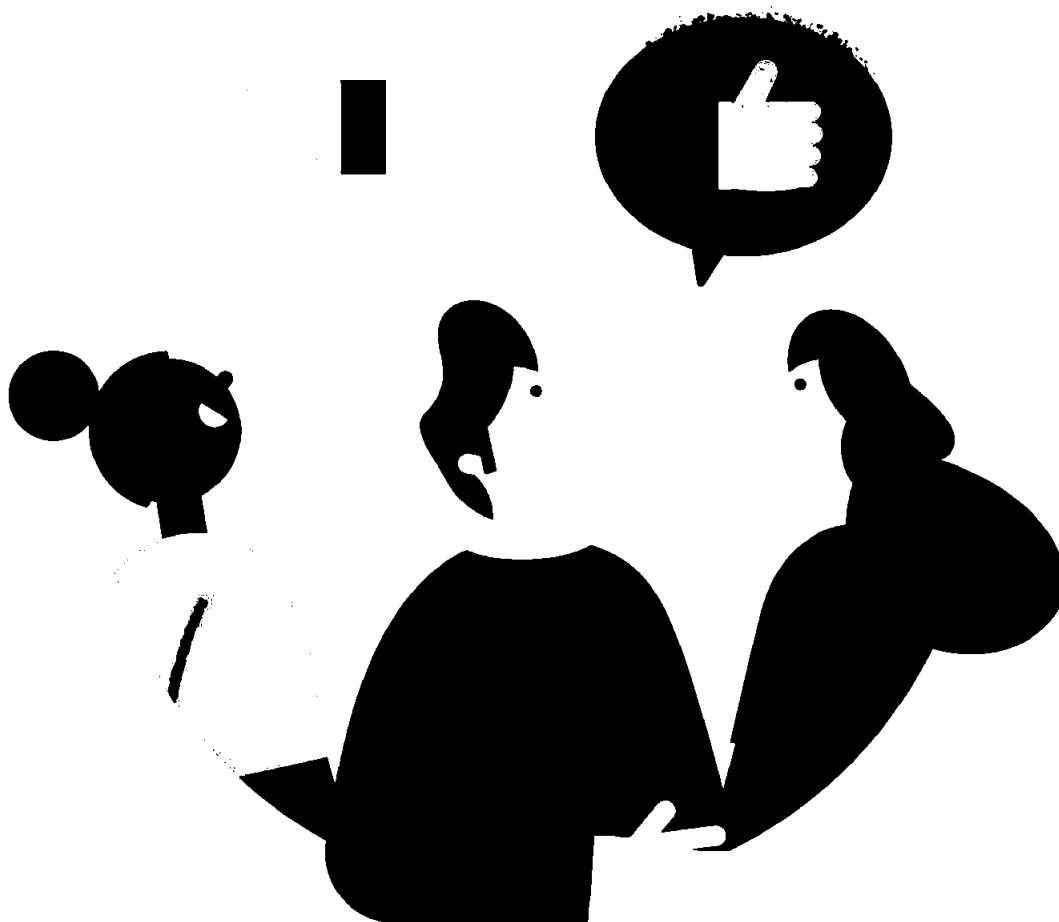
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

3108 Kilen III Borettslag

Tid: Mandag 22.05.2023, kl 19.30

Sted: Røde Kors-huset, Hedrumgaten 4, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Kilen III Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Mandag 22.05.2023, kl 19.30

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

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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 III Borettslag det kommende året.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen III Borettslag
avholdes mandag 22.05.2023, kl 19.30
i Røde Kors-huset, Hedrumgaten 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- 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 innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 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 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 15.05.2023
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg

Anne Lise Lauritzen

Oda Hovde Olsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linn Elisabeth Eeg	Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Nestleder	Anne Lise Lauritzen	Halfdan Wilhelmsens Alle 31
Styremedlem	Oda Hovde Olsen	Halfdan Wilhelmsens Alle 33
Varamedlem	Tereza Tremezano Larsson	Halfdan Wilhelmsens Alle 29
Varamedlem	Tore Stålerød	Monrads Gate 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Alle 27

Varadelegert

Anne Lise Lauritzen Halfdan Wilhelmsens Alle 31

Valgkomiteen

Inger Aas

Halfdan Wilhelmsens Alle 25

Elisabeth Brettås

Halfdan Wilhelmsens Alle 27

Kontaktinformasjon

Styret

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

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kilen III Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Kilen III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955020243, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 106 107 108 94 95 96

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

Kilen III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: Seks styremøter totalt og i jevnlig dialog på styrets private side.

Antall behandlede saker: 30 behandlede saker totalt.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- 1) Maling av samtlige verandaer utvendig i 2 etasje. Engers Malerfirma.
- 2) Innkjøp av maling til samtlige verandaer i 1 etasje, der andelseier har malt selv.
- 3) Reparasjon av ødelagte veggbord i Halfdan Wilhelmsens alle 29 i front, samt maling av hele veggen i front. Engers Malerfirma.
- 4) Ny takrenne på bakside av Halfdan Wilhelmsens alle 29, samt fuglesikring. Pluss Bygg AS.
- 5) Beskjæring av busker og trær i samtlige hager. Villaservice.
- 6) Ny feieluke i Monrads gate etter inspeksjon av feier. Murermester Dag Arne Nilsen.
- 7) Nokas skadedyrkontroll utførte nødvendige tiltak etter forespørsel fra eier til styret.
- 8) Nye låser på tre sikringsskap, etter HMS-inspeksjon.
- 9) Ny låskasse på ytterdør. Nokas teknikk.
- 10) Sjekket mulighet for lukking av inntaksskap. Elektro 1 Tønsberg.
- 11) Defekt ringeklokke. Elektro 1. Tønsberg.
- 12) Defekt ringeklokke. Elektro 1. Tønsberg.
- 13) Sjekk av mulig defekt utelys. Elektro 1. Tønsberg

Vi har ikke endret avtaler med leverandører for i år eller undersøkt nye leverandører.

Dugnad vår 2022 ble gjennomført.

Dugnad høst 2022: Styret inviterte til sammenkomst med mat og drikke ved dugnad.

Styrets planer for 2023

Vi har fått et brudd i et kloakkrør. (05.03 2023)

Vi har kontaktet Spyleservice og Entreprenør, deretter videre oppfølging av rørlegger. (15.03.2023.) Dette har blitt reparert, men status på jobben eller pris er enda ikke ferdig. Vi regner med et stort utlegg for dette.

Forsikring dekker ikke skader, da det er gamle rør som ruster i stykker over mange år.

Utover dette har vi ikke noen forestående planer for 2023.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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



Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune øker med ca 30 % for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen III Borettslag.

Lån

Kilen III Borettslag har lån i Handelsbanken:

Bebyggelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA2	94817216271	6 653 306,00	30.03.23	71 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 har økt med kr 4.281 til kr 111.176.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen III Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



BDO

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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HG24H-SB6LJ-KABD6-2D1M1-TG3B-N2KV8



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:38:21 UTC



Penneo DokumentID: HG24H-SB6L-KABD6-2D1MT-TG3B-N2KV8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		526 761	370 527	526 761	410 500
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		183 832	474 260	468 145	230 245
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-299 965	-318 027	-319 000	-252 000
Innsk. øremerk. bankkto		-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-116 261	156 233	149 145	-21 755
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		410 499	526 761	675 906	388 745
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		434 938	547 901		
Kortsiktig gjeld		-24 439	-21 140		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		410 499	526 761		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 386 384	1 363 320	1 386 000	1 523 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 386 384	1 363 320	1 386 000	1 523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 037	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 331	-4 891	-5 100	-5 400
Andre honorarer		0	-2 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-106 895	-104 290	-106 900	-112 000
Konsulenthonorar	6	-7 580	-3 294	-4 000	-6 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-189 927	-73 943	-70 000	-99 000
Forsikringer		-64 026	-59 806	-62 200	-74 000
Festeavgift		-20 095	-20 095	-20 095	-20 095
Kommunale avgifter	8	-247 996	-223 343	-250 000	-320 000
Energi/fyring		-46 103	-58 797	-60 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 163	-68 832	-71 200	-121 000
Andre driftskostnader	9	-145 443	-89 912	-90 400	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 021 819	-777 040	-813 155	-995 755
DRIFTSRESULTAT		364 565	586 280	572 845	527 245
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 318	547	300	1 000
Finanskostnader	11	-183 051	-112 567	-105 000	-298 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 733	-112 020	-104 700	-297 000
ÅRSRESULTAT		183 832	474 260	468 145	230 245
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		183 832	474 260		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	803 284	803 284
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		829 142	803 284
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		251 756	226 455
Sparekonto OBOS-banken		183 182	321 446
SUM OMLØPSMIDLER		434 938	547 901
SUM EIENDELER		1 264 080	1 351 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-5 511 394	-5 695 226
SUM EGENKAPITAL		-5 508 994	-5 692 826
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 653 306	6 953 271
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 748 636	7 022 871
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 962	8 754
Påløpte renter		1 477	686
Annen kortsiktig gjeld	17	9 000	11 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 439	21 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 264 080	1 351 185

BESKYTTET



13

Kilen III Borettslag

Pantstillelse	18	7 600 000	7 600 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 16.03.2023
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg /s/

Oda Hovde Olsen /s/

Anne Lise Lauritzen /s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 329 984
Garasjeleie	59 400
Dugnad	14 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 403 784

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-17 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 386 384

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 176, jf. noten om andre driftskostnader.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 705
SUM KONSULENTHONORAR	-7 580

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 515
Drift/vedlikehold elektro	-8 681
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 208
Kostnader dugnader	-18 538
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 927

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-247 996
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-247 996

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-138 763
Andre fremmede tjenester	-312
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 176
Andre kontorkostnader	-381
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-386
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 443

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 864
SUM FINANSINNTEKTER	2 318

BESKYTTET

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

Handelsbanken	-183 051
SUM FINANSKOSTNADER	-183 051

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. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-7 350 000	
Nedbetalt tidligere	396 729	
Nedbetalt i år	299 965	
		-6 653 306
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 653 306

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950	-69 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-69 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730

BESKYTTET



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Refusjon dugnad, utbetales 2023	-9 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 000

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	6 653 306
TOTALT	6 722 906

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	803 284
TOTALT	803 284

BESKYTTET



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Allé 27

B. Som styremedlemmer (1 for 2 år og 1 for 1 år) foreslås:

Anne Lise Lauritzen Halfdan Wilhelmsens Allé 31

Snorre Bastiansen Schov Halfdan Wilhelmsens Allé 25

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tore Stålerød Monrads gate 3

2. Elisabeth Brettås Halfdan Wilhelmsens Allé 27

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Linn Elisabeth Eeg Halfdan Wilhelmsens Allé 27

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Halfdan Wilhelmsens Allé

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lene Pettersen Halfdan Wilhelmsens Allé 27

[Navn]

Dato: 11.04.2023

I valgkomiteen for Kilen III Borettslag

Inger Aas /s/

Elisabeth Brettås /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



3108 Kilen III Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET