



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 990 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KILENSTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Geir Asker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 516 020	2 301 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 020</b>	<b>2 301 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	109 824	119 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 304	9 304
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 643 706	1 560 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 762 833</b>	<b>1 689 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 187</b>	<b>612 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 690	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 690</b>	<b>544</b>
Annen rentekostnad		124 912	95 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 912</b>	<b>95 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 223</b>	<b>94 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>646 964</b>	<b>518 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 964</b>	<b>518 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 964	518 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 300 477	11 300 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	51 171	60 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 351 648</b>	<b>11 360 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 351 648</b>	<b>11 360 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 671	5 620
Andre fordringer	12	223 934	213 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 605</b>	<b>219 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 812	1 706 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 588 812</b>	<b>1 706 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 825 417</b>	<b>1 926 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 177 066</b>	<b>13 287 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 378 907	7 731 943



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 375 507</b>	<b>7 728 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 378 907</b>	<b>7 731 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 487 179	4 822 980
Øvrig langsiktig gjeld		261 200	261 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 379</b>	<b>5 084 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 379</b>	<b>5 084 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 780	273 079
Skyldige offentlige avgifter		1 064	1 143
Annen kortsiktig gjeld	15	2 935	196 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 780</b>	<b>470 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 798 159</b>	<b>5 555 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 177 066</b>	<b>13 287 085</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 748 379	5 084 180



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 990 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KILENSTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Geir Asker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 962 990 568  
AL KILENSTUA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 516 020	2 301 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 020</b>	<b>2 301 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	109 824	119 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 304	9 304
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 643 706	1 560 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 762 833</b>	<b>1 689 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 187</b>	<b>612 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 690	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 690</b>	<b>544</b>
Annen rentekostnad		124 912	95 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 912</b>	<b>95 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 223</b>	<b>94 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>646 964</b>	<b>518 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 964</b>	<b>518 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 964	518 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>



Organisasjonsnr: 962 990 568  
AL KILENSTUA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 300 477	11 300 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	51 171	60 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 351 648</b>	<b>11 360 952</b>

**Sum anleggsmidler** 11 351 648 11 360 952

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 671	5 620
Andre fordringer	12	223 934	213 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 605</b>	<b>219 320</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 812	1 706 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 588 812</b>	<b>1 706 814</b>

**Sum omløpsmidler** 1 825 417 1 926 133

**SUM EIENDELER** 13 177 066 13 287 085

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** 3 400 3 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 378 907	7 731 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 375 507</b>	<b>7 728 543</b>

**Sum egenkapital** 13 8 378 907 7 731 943

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 487 179	4 822 980
Øvrig langsiktig gjeld		261 200	261 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 379</b>	<b>5 084 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 379</b>	<b>5 084 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 780	273 079
Skyldige offentlige avgifter		1 064	1 143
Annen kortsiktig gjeld	15	2 935	196 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 780</b>	<b>470 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 798 159</b>	<b>5 555 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 177 066</b>	<b>13 287 085</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 748 379	5 084 180



Organisasjonsnr: 962 990 568  
AL KILENSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 455 170</b>	<b>1 334 239</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	646 964	518 025
Tilbakeføring av avskrivning	9 304	9 304
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-335 801	-406 397
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>320 467</b>	<b>120 932</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 775 638</b>	<b>1 455 170</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	12 671	5 620
Andre kortsiktige fordringer	670	178
Forskudd lønn	0	620
Forskuddsbetalte forsikr.premie	113 715	106 470
Andre forskuddsbet. kostnader	109 549	106 431
Driftskonto	585 197	1 706 814
Andre bankinnskudd	1 003 615	0
Leverandører	-45 780	-273 079
Skyldig arbeidsgiveravgift	-668	-622
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-396	-521
Påløpne renter langsiktig gjeld	-971	-515
Mellomregning finansieringsforetak	6 534	-11 382
Påløpte energikostnader	-5 385	-168 710
Måleravregning	-300	-4 038
Skyldige feriepenger	-2 813	-3 696
Forskudd / overdekning	0	-8 400
<b>Disponible midler</b>	<b>1 775 638</b>	<b>1 455 170</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 380 855	2 173 161	2 199 031	2 447 000
Leie forretningslokaler	1	135 165	128 676	139 000	143 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 516 020</b>	<b>2 301 837</b>	<b>2 338 031</b>	<b>2 590 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 516 020</b>	<b>2 301 837</b>	<b>2 338 031</b>	<b>2 590 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	39 824	49 230	48 500	48 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	9 304	9 304	9 300	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	544 677	682 396	550 000	620 000
Kostnad eiendom/lokale	5	35 086	106 117	34 000	33 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	301 625	282 654	292 000	331 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 916	15 671	18 750	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 227	16 534	16 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	9	298 398	108 578	1 438 000	328 000
Revisjonshonorar		5 267	5 103	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		94 913	91 526	95 000	98 000
Andre honorar	10	12 935	5 938	5 000	6 000
Kontorkostnad		0	1 005	1 000	0
TV/bredbånd		177 412	147 079	185 000	191 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 331	0	1 000	1 000
Provisjonskostnad		142	0	0	0
Kontingent og gaver		5 550	0	6 000	6 000
Forsikring		106 470	96 805	106 500	114 000
Andre kostnader	11	5 757	1 400	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 762 833</b>	<b>1 689 341</b>	<b>2 884 050</b>	<b>1 898 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 187</b>	<b>612 496</b>	<b>-546 019</b>	<b>692 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 690	544	0	0
Rentekostnad		124 912	95 015	87 189	139 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>106 223</b>	<b>94 471</b>	<b>87 189</b>	<b>139 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>	<b>-633 208</b>	<b>553 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		646 964	518 025	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>646 964</b>	<b>518 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Kilenstua Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	11 300 477	11 300 477
Andre driftsmidler	3	51 171	60 475
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 351 648</b>	<b>11 360 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 671	5 620
Andre kortsiktige fordringer	12	670	799
Forskuddsbetalte kostnader		223 264	212 901
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 588 812	1 706 814
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 825 417</b>	<b>1 926 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 177 066</b>	<b>13 287 085</b>



## Balanse 2022 Kilenstua Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 375 507	7 728 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 375 507</b>	<b>7 728 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 378 907</b>	<b>7 731 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 487 179	4 822 980
Borettssinnskudd		261 200	261 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 379</b>	<b>5 084 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 400
Leverandørgjeld		45 780	273 079
Skyldig off. myndigheter		1 064	1 143
Påløpne renter		971	515
Annen kortsiktig gjeld	15	1 964	187 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 780</b>	<b>470 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 798 159</b>	<b>5 555 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 177 066</b>	<b>13 287 085</b>
Pantstillelser	16	4 748 379	5 084 180

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Asker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
André Aubert  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emil Fadler Kvamme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Seim  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 306 524	1 263 576
3609 Leie parkering	0	14 901
3614 Brenselsinntekter	582 068	392 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	115 059	92 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	346 940	379 836
3690 Andre leieinntekter	30 264	30 264
3605 Leie forretningslokaler	135 165	128 676
<b>Sum</b>	<b>2 516 020</b>	<b>2 301 837</b>

Konto 3690 gjelder inntekt for dugnad, strøm og vaskeri som faktureres gjennom felleskostnadene.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	160	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	23 280	30 800
5150 Påløpne feriepenges	2 813	3 696
5400 Arbeidsgiveravgift	13 175	14 213
5405 Arb.giv.avg.feriepenges - fra lønssystemet	397	521
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>109 824</b>	<b>119 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 300 477	93 038
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 300 477	93 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	41 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 300 477	51 171
Årets avskrivninger :	0	9 304
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586907

Borettslaget kjøpte i 2003 tomten som de tidligere festet i 50 år. Kjøpesummen var på kr. 9 396 250,- inklusive et fradrag i kjøpesum på kr. 850 000,- grunnet opparbeidelse av avløpssystem. Tomtens areal er 8197 kvm. G.nr 41, b.nr 319.



## Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	244 546	682 396
6260 Fjernvarme	300 131	0
<b>Sum</b>	<b>544 677</b>	<b>682 396</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	2 047	0
6361 Fast renhold	0	15 100
6362 Skadedyrutryddelse	0	45 001
6390 Andre driftskostnader	308	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 081	38 723
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 650	7 294
<b>Sum</b>	<b>35 086</b>	<b>106 117</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	301 625	282 654
<b>Sum</b>	<b>301 625</b>	<b>282 654</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6490 Leie arealer i Oksenøyveien	15 916	15 671
<b>Sum</b>	<b>15 916</b>	<b>15 671</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 936	10 748
6540 Inventar	12 582	0
6543 Vaskerianlegg	14 965	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 890
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 635	269
6552 Driftsmateriell	110	3 627
<b>Sum</b>	<b>38 227</b>	<b>16 534</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av løvblåser.

Konto 6540 gjelder innkjøp av hagemøbler og trampoline



## Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	69 350	0
6602 Vedlikehold VVS	67 007	1 503
6603 Vedlikehold elektro	26 588	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 990	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 327	0
6616 Vedlikehold vaskeri	12 262	0
6619 Dugnadsutbetaling	10 800	8 400
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	92 016
6641 Malerarbeider	69 375	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	3 925	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	8 775	6 660
<b>Sum</b>	<b>298 398</b>	<b>108 578</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 685	5 938
6730 Teknisk honorar	6 250	0
<b>Sum</b>	<b>12 935</b>	<b>5 938</b>

Konto 6714 gjelder kostnader ved lønnskjøring og endring av felles kostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 191	0
7770 Betalingskostnader	1 130	1 009
7773 Omkostninger innkreving	435	393
7795 Husleietap	0	-2
<b>Sum</b>	<b>5 757</b>	<b>1 400</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	670	178
1577 Forskudd lønn	0	620
<b>Sum</b>	<b>670</b>	<b>799</b>

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 400</b>	<b>0</b>	<b>3 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 728 543	646 964	8 375 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 728 543</b>	<b>646 964</b>	<b>8 375 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 731 943</b>	<b>646 964</b>	<b>8 378 907</b>



Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 50108013971	DNB Bank ASA 12131036009
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2003	2015
Opptaksår:	3.95 %	3.95 %
Rentesats:	30.09.2033	30.03.2040
Beregnet innfridd:	8 828 000	600 000
Opprinnelig lånebeløp:	4 349 629	473 350
Lånesaldo 01.01:	315 766	20 034
Avdrag i perioden:	<b>4 033 863</b>	<b>453 316</b>
Lånesaldo 31.12:	2 380 912	353 575
Saldo 5 år frem i tid:		

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131036009	6	14 548	87 288
	4	14 096	56 384
	6	13 874	83 244
	7	13 673	95 711
	7	12 174	85 218
	1	11 721	11 721
	3	11 248	33 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108013971	6	151 573	909 438
	4	146 888	587 552
	5	144 590	722 950
	3	142 469	427 407
	5	126 826	634 130
	1	122 053	122 053
	1	117 192	117 192
	4	117 060	468 240
	1	44 897	44 897



## Noter årsregnskap 2022 Kilenstua Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 385	168 710
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 813	3 696
2979 Andre forskudd	300	4 038
2985 Mellomregning finansieringsforetak	-6 534	11 382
<b>Sum</b>	<b>1 964</b>	<b>187 826</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 487 179
Innskuddskapital	261 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 748 379</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 300 477</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 261 200,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kilenstua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilenstua Borettslag**

Styreleder	Geir Asker (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Emil Fadler Kvamme (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Solveig Seim (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Andrè Aubert (sign.)	28.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kilenstua Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kilenstua Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kilenstua Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor