



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 853 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILEN BOLIGSAMEIE C
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Roar Engh Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 830	614 115
Sum inntekter		873 830	614 115
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	0
Annen driftskostnad		981 490	388 787
Sum kostnader		1 022 566	388 787
Driftsresultat		-148 736	225 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 155	407
Sum finansinntekter		7 155	407
Netto finans		7 155	407
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 581	225 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 581	225 735
Årsresultat		-141 581	225 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 581	225 735
Sum overføringer og disponeringer		-141 581	225 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5	-102 084
Andre fordringer		165 830	0
Sum fordringer		165 825	-102 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 794	423 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 794	423 595
Sum omløpsmidler		244 619	321 511
SUM EIENDELER		244 619	321 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 155	225 735
Sum opptjent egenkapital		84 155	225 735
Sum egenkapital		84 155	225 735
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 603	1 644
Annen kortsiktig gjeld		120 861	94 131
Sum kortsiktig gjeld		160 464	95 776
Sum gjeld		160 464	95 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 619	321 511



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	767 880	523 715	767 800	819 091
Andre inntekter	105 950	90 400	0	0
Sum inntekter	873 830	614 115	767 800	819 091
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 076	0	5 000	5 076
Styrehonorar	36 000	0	46 800	36 000
Revisjonshonorar	4 675	0	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar	73 480	53 652	71 500	76 000
Konsulenttjenester	34 285	7 298	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	257 068	99 157	238 000	268 600
Forsikringer	90 005	61 084	95 000	97 000
Kostn. til sameier	255 931	70 989	203 800	223 458
Energi/fyring	114 061	93 597	13 000	0
Kabel-TV og bredbånd	143 280	0	0	86 400
Andre driftskostnader	8 705	3 010	8 000	4 500
Sum kostnader	1 022 566	388 787	698 100	812 034
Driftsresultat	-148 736	225 328	69 700	7 057
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 155	407	1 000	200
Sum finansposter	7 155	407	1 000	200
Årets resultat	-141 581	225 735	70 700	7 257
Overført til/fra egenkapital	-141 581	225 735	0	0
Sum disponering	-141 581	225 735	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	-5	-102 084
Kortsiktige fordringer	165 830	0
Bank	78 794	423 595
Sum omløpsmidler	244 619	321 511
SUM EIENDELER	244 619	321 511
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	84 155	225 735
Sum egenkapital	84 155	225 735
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	12 014
Leverandørgjeld	39 603	1 644
Avregninger felleskostnader	63 650	0
Gjeld til selskap / beboer	45 084	6 031
Annen kortsiktig gjeld	12 127	76 086
Sum kortsiktig gjeld	160 464	95 776
Sum gjeld	160 464	95 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	244 619	321 511

Lillestrøm 31.12.19

Kilen Boligsameie C

Sted: _____, dato: _____

Astrid Renate Selen
Styreleder

Ragnhild Røed
Styremedlem

Vibeke Steen
Styremedlem

5093 Kilen Boligsameie C



Kilen Boligsameie C STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Astrid Selen	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Ragnhild Røed	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Vibeke Steen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Steinar Tronhus	:	(valgt for 2 år i 2018)
-----------------	---	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kilen Boligsameie C ble stiftet 01/03./2018. og har organisasjonsnummer 920 853 536

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 920853536@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kilen Boligsameie C, org.nr. 920 853 536

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 36 boligseksjoner fordelt på 1 bygning med adressene Reservatveien 2 A, B og C

Eiendommen har gnr 151, bnr 566 i Tønsberg kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

55



Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber kontinuerlig med etablering av rutiner.
Her nevnes brannsikkerhet og serviceavtaler for sprinkler og
varslingsanlegg samt elanlegg.
Serviceavtaler for heisanlegg
Serviceavtaler for ventilasjon
Serviceavtaler for gassanlegg
Serviceavtaler for låsesystemer

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Vurdering av vannlekkasje-balkonger*
- *Regler for fasadeendringer i leilighetene*
- *Utvendig vedlikehold – grunnforhold*
- *Innglassing av balkonger- gass*
- *Brannalarm og brannøvelse*
- *Installering av felles vannmåler*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Avlesning av fjernvarme (varmtvann og gulvvarme)*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

- *Info til beboerne om styrets arbeid*
- *sommerfest*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

OS



5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et negativt driftsresultat på kr 148736, og et negativt årsresultat på kr 141 581,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 84 155.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Fastledd for fjernvarme ble ikke hensyntatt i felleskostnadene for den enkelte seksjonseier i 2019 (se spesifisering i regnskapet). Sameiet fakturerte hver enkelt seksjonseier i februar 2020, som innbetalte sin andel av kostnadene for 2019.

Økonomiske endringer inntrådte fra 31.12.2019 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Felleskostnader

Felleskostnadene økte med 8% fra 01.01.2020, og økes med ytterligere 10% fra 01.07.2020.

Fastledd for fjernvarme tillegges felleskostnadene i 2020. Regnskapsåret for 2019 har gitt et stort underskudd. Dette er årsaken til at husleien nå økes. Egenkapitalen og uforutsette utgifter blir tatt hensyn til gjennom husleieøkningen.

Vi har hatt et helt regnskapsår som har gitt et negativt resultat for 2019. Styret må derfor ta hensyn til dette, for og ikke redusere egenkapital ytterligere, da vi må ha reserver til uforutsette utgifter.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 8%.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte til eier



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

4.mai
Sted.....Tønsberg....., 29.april 2020

Ragnhild Rød
Navn
styremedlem

Asnif Selén
Navn
styreleder

Vibeke Steen
Navn
styremedlem

5



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	767 880	523 715	767 800	819 091
Andre inntekter	2	105 950	90 400	0	0
Sum inntekter		873 830	614 115	767 800	819 091
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 076	0	5 000	5 076
Styrehonorar	4	36 000	0	46 800	36 000
Revisjonshonorar	4	4 675	0	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 480	53 652	71 500	76 000
Konsulenttjenester	5	34 285	7 298	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	6	257 068	99 157	238 000	268 600
Forsikringer		90 005	61 084	95 000	97 000
Kostn. til sameier		255 931	70 989	203 800	223 458
Energi/fyring	7	114 061	93 597	13 000	0
Kabel-TV og bredbånd	8	143 280	0	0	86 400
Andre driftskostnader	9	8 705	3 010	8 000	4 500
Sum kostnader		1 022 566	388 787	698 100	812 034
Driftsresultat		-148 736	225 328	69 700	7 057
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 155	407	1 000	200
Sum finansposter		7 155	407	1 000	200
Årets resultat		-141 581	225 735	70 700	7 257
Overført til/fra egenkapital	10	-141 581	225 735	0	0
Sum disponering		-141 581	225 735	0	0

5093 Kilen Boligsameie C



BALANSE


	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-5	-102 084
Kortsiktige fordringer		165 830	0
Bank		78 794	423 595
Sum omløpsmidler		244 619	321 511
SUM EIENDELER		244 619	321 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	84 155	225 735
Sum egenkapital		84 155	225 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	12 014
Leverandørgjeld		39 603	1 644
Avregninger felleskostnader		63 650	0
Gjeld til selskap / beboer		45 084	6 031
Annen kortsiktig gjeld		12 127	76 086
Sum kortsiktig gjeld		160 464	95 776
Sum gjeld		160 464	95 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 619	321 511

Lillestrøm 31.12.19

Kilen Boligsameie C


Sted: Tønsberg, dato: 4. mai 2020


Astrid Renate Selen
Styreleder


Ragnhild Røed
Styremedlem


Vibeke Steen
Styremedlem

5093 Kilen Boligsameie C





NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	640 680	439 200
Garasje	40 800	22 900
Kabel-TV/bredbånd	86 400	61 615
Sum	767 880	523 715

Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Fastledd fjernvarme	97 200	0
Oppstartskapital	8 750	0
Andre innbetalinger	0	90 400
Sum	105 950	90 400

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	5 076	0
Sum	5 076	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	36 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 675	0
Sum	40 675	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019

5093 Kilen Boligsameie C



NOTER

Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Juridisk rådgivning	9 625	3 079
Andre forvaltningstjenester	24 660	4 219
Sum	34 285	7 298

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	3 063	0
Heiskostnader	50 625	23 646
Vedlikehold garasjer	2 719	0
Vedlikehold ventilasjon	72 000	0
Brannsikring	15 188	3 375
Vaktmestertjenester	7 698	22 521
Renholdstjenester	105 775	49 615
Sum	257 068	99 157

Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	29 693	0
Biovarme, fjernvarme, gass	84 368	93 597
Sum	114 061	93 597

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	143 280	0
Sum	143 280	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Generalforsamling/årsmøte	2 160	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 504	760
Velferdskostnader	4 041	0
Sum	8 705	3 010

5093 Kilen Boligsameie C



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	225 735	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-141 581	225 735
Sum opptjent egenkapital 31.12	84 155	225 735
Annen egenkapital 31.12	84 155	225 735
Sum egenkapital 31.12	84 155	225 735

Note 11 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	225 735	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-141 581	225 735
B. Årets endringer arbeidskapital	-141 581	225 735
C. Arbeidskapital 31.12	84 155	225 735
Omløpsmidler	244 619	321 511
- Kortsiktig gjeld	160 464	95 776
= Arbeidskapital 31.12	84 155	225 735

5093 Kilen Boligsameie C

CS



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie C

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Boligsameie Cs årsregnskap som viser et underskudd på kr 141 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 6. mai 2020
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.