



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 716	1 416 726
Sum inntekter		1 456 716	1 416 726
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	31 401
Annen driftskostnad		1 001 160	1 141 286
Sum kostnader		1 123 841	1 260 767
Driftsresultat		332 875	155 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	2 439
Sum finansinntekter		675	2 439
Annen finanskostnad		44 849	59 286
Sum finanskostnader		44 849	59 286
Netto finans		-44 174	-56 847
Ordinært resultat før skattekostnad		288 701	99 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 701	99 112
Årsresultat		288 701	99 112
Totalresultat		288 701	99 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 701	99 112
Sum overføringer og disponeringer		288 701	99 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 235 637	2 235 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		77 189	108 590
Sum varige driftsmidler		2 312 826	2 344 227
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 312 826	2 344 227
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 631	689 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 631	689 833
Sum omløpsmidler		765 631	689 833
SUM EIENDELER		3 078 457	3 034 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		908 346	619 645
Sum opptjent egenkapital		908 346	619 645
Sum egenkapital		911 546	622 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 093 711	2 303 844
Øvrig langsiktig gjeld		35 200	35 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 128 911	2 339 044
Sum langsiktig gjeld		2 128 911	2 339 044
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 115
Leverandørgjeld		28 400	56 056
Annen kortsiktig gjeld		9 600	6 000
Sum kortsiktig gjeld		38 000	72 171
Sum gjeld		2 166 911	2 411 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 457	3 034 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224660

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 019 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 456 716	1 416 726
Sum inntekter		1 456 716	1 416 726
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	31 401
Annen driftskostnad		1 001 160	1 141 286
Sum kostnader		1 123 841	1 260 767
Driftsresultat		332 875	155 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	2 439
Sum finansinntekter		675	2 439
Annen finanskostnad		44 849	59 286
Sum finanskostnader		44 849	59 286
Netto finans		-44 174	-56 847
Ordinært resultat før skattekostnad		288 701	99 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 701	99 112
Årsresultat		288 701	99 112
Totalresultat		288 701	99 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 701	99 112
Sum overføringer og disponeringer		288 701	99 112



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 235 637	2 235 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		77 189	108 590
Sum varige driftsmidler		2 312 826	2 344 227
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 312 826	2 344 227
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 631	689 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 631	689 833
Sum omløpsmidler		765 631	689 833
SUM EIENDELER		3 078 457	3 034 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	908 346	619 645
Sum opptjent egenkapital	908 346	619 645
Sum egenkapital	911 546	622 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 093 711	2 303 844
Øvrig langsiktig gjeld	35 200	35 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 128 911	2 339 044
Sum langsiktig gjeld	2 128 911	2 339 044
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		10 115
Leverandørgjeld	28 400	56 056
Annen kortsiktig gjeld	9 600	6 000
Sum kortsiktig gjeld	38 000	72 171
Sum gjeld	2 166 911	2 411 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 078 457	3 034 060



Organisasjonsnr: 855 019 892
KILEN II 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3107 Kilen II Borettslag

Tid: Onsdag 06.04.2022, kl 17.00

Sted: Røde Kors-huset, Lysakerveien 6, 3140 Borgheim





Til andelseierne i Kilen II Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 06.04.2022, kl 17.00

Sted: Røde Kors-huset, Lysakerveien 6, 3140 Borgheim.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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 II 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.

Registreringsblankett/fullmaktsskjema vedlagt bakerst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kilen II Borettslag
avholdes onsdag 06.04.2022, kl 17.00
i Røde Kors-huset, Lysakerveien 6, 3140 Borgheim.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring – valg av delegat til OBOS generalforsamling

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år. Dersom Ida J. Stensrud blir valgt som leder, må det velges 2 styremedlemmer.
- 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, 29.03.2022
Styret i Kilen II Borettslag

Benedicte Thom Brekke

Ida Johanne Stensrud

Eirik Berntsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Solli (til 13.09.21)	
Leder	Benedicte Thom Brekke (fra 13.09.21)	Rønningveien 12 A, Tolvsrød
Nestleder	Ida Johanne Stensrud	Monrads Gate 2
Styremedlem	Eirik Berntsen (fra 13.09.21)	Monrads Gate 2
Varamedlem	Jarle Fevang (fra 13.09.21)	Riddervold Jensens Gate 4
Varamedlem	Morten K Skjæggestad	Dannevigs Gate 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Morten K Skjæggestad		Dannevigs Gate 1
Varadelegert		
Jenny Kristine J Martinsen		Riddervold Jensens Gate 2

Valgkomiteen

Mari Magnussen		Monrads Gate 2
Jenny Kristine J Martinsen		Riddervold Jensens Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kilen II Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Kilen II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855019892, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresser:

Riddervold Jensensgt 2 og 4
Monradsgate 2
Dannevigsgate 1

Gårds- og bruksnummer:
1010 103

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 II 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 AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 13 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- svare på henvendelser fra andelseiere. Praktisk bistand for andelseier.
- sikre godt samarbeid og prosjekter med Villaservice. Koordinerende arbeid med villaservice og vedlikehold i borettslaget.
- innhente tilbud, lede og ferdigstille prosjekter som angår vedlikehold i borettslaget.
- økonomisk arbeid, fakturakontroll. Planlegging av budsjetter med fokus på å holde felleskostnadene så lave som mulig.
- behandling av klager i borettslaget.
- godkjenning av nye andelseiere.

Styrets planer for 2022

- Sette opp elbilladere.
- Renovasjon av samtlige pipeløp.
- Følge opp kontrakten med Villaservice.
- Dugnad vår og høst.
- Ordinært styrearbeid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.456.716. Dette er kr 284 lavere enn budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.123.841. Dette er kr 195.664 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 288.701 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 727.631 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 920.000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av piper (kr 670.000) og opplegg av elbilladere (kr 250.000).

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med prisvekst 4 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4.778 til kr 59.167. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen II Borettslag.

Lån

Kilen II Borettslag har lån i Eika gjennom OBOS-Banken:

Belegningsnr.	Låne nr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
EIKA1	<u>152095123</u>	89 186,00	30.04.22	8 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent
EIKA2	<u>152089298</u>	1 958 267,00	30.03.22	210 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 har økt med kr 3.135 til kr 128.540.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2022.

I tillegg ser styret at det 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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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



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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZT6BO-XZOHT-NHNP-QQZ8J-J6K08-CE451



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 09:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZT6BO-XZOHT-NHNP-QQZ8J-J6K08-CE451

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 II BORETTSLAG ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	617 661	712 455	617 661	727 631
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	288 701	99 112	92 795	-613 633
Tilbakeføring av avskrivning 13	31 401	31 401	12 173	31 401
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-23 740		
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-210 133	-201 567	-202 000	-222 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	109 969	-94 794	-97 032	-804 232
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	727 631	617 661	520 629	-76 601

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	765 631	689 833
Kortsiktig gjeld	-38 000	-72 171
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	727 631	617 661



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 456 716	1 411 020	1 457 000	1 511 000
Andre inntekter		0	5 707	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 456 716	1 416 727	1 457 000	1 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 080	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-31 401	-31 401	-12 173	-31 401
Revisjonshonorar	5	-5 275	-5 121	-5 150	-5 400
Forretningsførerhonorar		-125 405	-122 345	-124 800	-128 500
Konsulenthonorar	6	-4 581	-8 190	-2 500	-6 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-187 305	-366 198	-389 000	-1 090 000
Forsikringer		-54 389	-52 226	-54 400	-56 600
Festeavgift		-10 752	-10 752	-10 752	-10 752
Kommunale avgifter	8	-297 793	-303 678	-320 000	-310 500
Energi/fyring		-31 259	-27 243	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 028	-140 974	-170 000	-172 700
Andre driftskostnader	9	-110 972	-98 159	-98 050	-118 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 841	-1 260 767	-1 319 505	-2 068 433
DRIFTSRESULTAT		332 875	155 959	137 495	-557 433
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	675	2 439	1 500	1 000
Finanskostnader	11	-44 849	-59 286	-46 200	-57 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 174	-56 847	-44 700	-56 200
ÅRSRESULTAT		288 701	99 112	92 795	-613 633
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		288 701	99 112		



KILEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 855 019 892, KUNDENR. 3107

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 235 637	2 235 637
Andre varige driftsmidler	13	77 189	108 590
SUM ANLEGGSMIDLER		2 312 826	2 344 227
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		453 477	378 354
Sparekonto OBOS-banken		312 154	311 479
SUM OMLØPSMIDLER		765 631	689 833
SUM EIENDELER		3 078 457	3 034 060
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 1000		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		908 346	619 645
SUM EGENKAPITAL		911 546	622 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 093 711	2 303 844
Borettsinnskudd	15	35 200	35 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 128 911	2 339 044
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 400	56 056
Påløpte renter		0	408
Påløpte avdrag		0	9 707
Annen kortsiktig gjeld	16	9 600	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 000	72 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 457	3 034 060



13

Kilen II Borettslag

Pantstillelse	17	5 570 000	5 570 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.03.2022
Styret i Kilen II Borettslag

Benedicte Thom Brekke /s/

Eirik Berntsen /s/

Ida Johanne Stensrud /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 240 032
Kabel-tv	166 272
Terrasse	31 212
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 456 716

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 275.

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 706
SUM KONSULENTHONORAR	-4 581

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Jens Petter Zetlitz AS	-75 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-75 000
Drift/vedlikehold bygninger	-2 029
Drift/vedlikehold VVS	-17 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 039
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 310
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-10 272
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 305

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-297 793
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-297 793

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-106 421
Andre fremmede tjenester	-451
Andre kontorkostnader	-390
Porto	-371
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 972

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	675
SUM FINANSINNTEKTER	675

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-4 278
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-40 571
SUM FINANSKOSTNADER	-44 849

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 235 637
SUM BYGNINGER	2 235 637

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.103

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Andre anleggsmidler**

Kostpris	55 965	
Avskrevet tidligere	-15 475	
Avskrevet i år	-10 000	
		30 490

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	26 258	
Avskrevet tidligere	-8 753	
Avskrevet i år	-8 753	
		8 752

Parkeringsplasser

Tilgang 2019	29 994	
Tilgang 2020	33 250	
Avskrevet tidligere	-12 648	
Avskrevet i år	-12 648	
		37 948

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	77 189
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-31 401
--------------------------------	----------------

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-875 881	
Nedbetalt tidligere	638 052	
Nedbetalt i år	117 737	
		-120 092

**EIKA BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-2 570 000	
Nedbetalt tidligere	503 985	
Nedbetalt i år	92 396	
		-1 973 619
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 093 711

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000		-35 200
SUM BORETTSINNSKUDD		-35 200

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjon		-9 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-9 600

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		35 200
Pantelån		2 093 711
TOTALT		2 128 911

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		2 235 637
TOTALT		2 235 637



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring – valg av delegat til OBOS generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Styrets forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse §9-4 om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ida Johanne Stensrud Monrads gate 2

Ida J. Stensrud har noen forutsetninger for evt valg. Dette avklares under generalforsamlingen.
Dersom Ida J. Stensrud blir valgt som leder, må det velges 2 styremedlemmer.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Eirik Berntsen Monrads gate 2

[Navn]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ida Johanne Stensrud Monrads gate 2

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jarle Fevang Riddervold Jensens gate 4
2. Morten K. Skjæggestad Dannevigs gate 1

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Morten K. Skjæggestad Dannevigs gate 1

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn]

[Navn]

[Navn]

Dato: 23.03.2022
I valgkomiteen for Kilen II Borettslag
Mari Magnussen /s/
Jenny Kristine J Martinsen



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

Borettslaget har ingen garasjer. Borettslaget har ca. 28 p-plasser ute. P-plass er inkludert i felleskostnadene. P-plass følger leilighet. Borettslaget kan opparbeide flere p-plasser, slik at det er en plass til hver leilighet.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos rådgiver hos OBOS, som igjen bestiller fra NOKAS Teknikk Sør AS. Send en e-post med nøkkelnr, antall nøkler, navn, adresse, tlf og e-post. OBOS fakturerer bestillingsgebyr til eier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587752. 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 slukkeutstyr 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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

2014 - Male Monrads gt 2

2014

2014 - Utskifting vinduer

Skiftet ut kjellervinduer og vinduer i fellesoppganger.

2014 fellesarealer



3107 Kilen II 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)



**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.