



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 766 951
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KILEN BOLIGSAMEIE A
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Glenn Andre Sommerstad Moskvil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	605 679	518 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 679</b>	<b>518 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	511 050	483 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 395</b>	<b>532 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 284</b>	<b>-14 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>81</b>
Annen rentekostnad		0	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19</b>	<b>-236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 303</b>	<b>-14 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 303</b>	<b>-14 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	43 304	-14 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 548	48 654
Sum fordringer		38 548	48 654
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 277	187 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 277	187 785
Sum omløpsmidler		226 825	236 439
SUM EIENDELER		226 825	236 439
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	170 396	127 092
Sum opptjent egenkapital		170 396	127 092
Sum egenkapital		170 396	127 092
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		25 710	35 095
Annen kortsiktig gjeld		30 719	74 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269850

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 766 951  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KILEN BOLIGSAMEIE A  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Glenn Andre Sommerstad Moskvil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 920 766 951  
KILEN BOLIGSAMEIE A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	605 679	518 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 679</b>	<b>518 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	511 050	483 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 395</b>	<b>532 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 284</b>	<b>-14 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>81</b>
Annen rentekostnad		0	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19</b>	<b>-236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 303</b>	<b>-14 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 303</b>	<b>-14 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	43 304	-14 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>



Organisasjonsnr: 920 766 951  
KILEN BOLIGSAMEIE A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 548	48 654
Sum fordringer		38 548	48 654
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 277	187 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 277	187 785
Sum omløpsmidler		226 825	236 439
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	170 396	127 092
Sum opptjent egenkapital		170 396	127 092
Sum egenkapital		170 396	127 092
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 710	35 095
Annen kortsiktig gjeld		30 719	74 251
Sum kortsiktig gjeld		56 429	109 347
Sum gjeld		56 429	109 347
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>



Organisasjonsnr: 920 766 951  
KILEN BOLIGSAMEIE A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	605 679	518 100	605 640	614 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 679</b>	<b>518 100</b>	<b>605 640</b>	<b>614 729</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	6 345	4 545	6 345	7 755
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	55 000
Revisjonshonorar	3	4 375	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 748	48 580	49 746	51 191
Konsulent tjenester	4	0	11 992	1 000	0
Drift og vedlikehold	5	115 068	108 450	140 600	126 000
Forsikringer		41 495	39 175	40 500	44 000
Kostn. til sameier		152 335	143 929	132 720	149 896
Energi/fyring	6	57 008	66 632	45 900	12 000
Kabel-TV og bredbånd	7	82 186	50 090	86 547	106 896
Andre driftskostnader	8	8 835	9 897	11 000	7 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 395</b>	<b>532 609</b>	<b>564 358</b>	<b>564 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 284</b>	<b>-14 509</b>	<b>41 282</b>	<b>49 791</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19	81	0	0
Rentekostnader		0	317	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>19</b>	<b>-236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>	<b>41 282</b>	<b>49 791</b>
Overført til/fra egenkapital	9	43 304	-14 744	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		0	11 237
Forskuddsbetalte kostnader		38 548	37 417
Bank		188 277	187 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	170 396	127 092
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 396</b>	<b>127 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		49	2 114
Leverandørgjeld		25 710	35 095
Avregninger felleskostnader		15 255	50 468
Gjeld til selskap / beboer		0	21 540
Annen kortsiktig gjeld		15 415	129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>

Styret i Kilen Boligsameie A

Glenn Andre Sommerstad Moskvil  
Styreleder

Gunnar Thim  
Styremedlem

Berit Apalen  
Styremedlem

591 Kilen Boligsameie A



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	452 832	411 600
Garasje	20 400	19 800
Fastledd fjernvarme	45 900	45 900
Kabel-TV/bredbånd	86 547	40 800
<b>Sum</b>	<b>605 679</b>	<b>518 100</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 800
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>4 545</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	45 000	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 319
<b>Sum</b>	<b>49 375</b>	<b>49 319</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	0	11 115
Andre forvaltningstjenester	0	877
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 992</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	3 164	406
Vedlikehold elektro	2 058	0
Heiskostnader	19 406	22 725
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 625	1 625
Vedlikehold ventilasjon	38 750	36 975
Brannsikring	9 183	7 805
Renholdstjenester	39 560	38 914
Gressklipping	1 323	0
<b>Sum</b>	<b>115 068</b>	<b>108 450</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Fastledd fjernvarme	37 425	45 900
Fjernvarme umålt forbruk	19 583	20 732
<b>Sum</b>	<b>57 008</b>	<b>66 632</b>



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	82 186	50 090
<b>Sum</b>	<b>82 186</b>	<b>50 090</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	625	0
Nøkler, låser og skilt	338	0
Kontorrekvisita	0	858
Generalforsamling/årsmøte	5 206	6 208
Gaver	317	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 350	2 477
Velferdskostnader	0	354
<b>Sum</b>	<b>8 835</b>	<b>9 897</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>127 092</b>	<b>141 836</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	43 304	-14 744
Sum opptjent egenkapital 31.12	170 396	127 092
Annen egenkapital 31.12	170 396	127 092
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>127 092</b>	<b>141 836</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	43 304	-14 744
B. Årets endringer arbeidskapital	43 304	-14 744
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>
Omløpsmidler	226 825	236 439
- Kortsiktig gjeld	56 429	109 347
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>



Resultat og balanse med noter for Kilen Boligsameie A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilen Boligsameie A**

Styreleder	Glenn Andre Sommerstad Moskvil (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Gunnar Thim (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Berit Apalen (sign.)	12.04.2022



## Kilen Boligsameie A - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Glenn Andre Sommerstad Moskvil, Reservatveien 2 D  
Styremedlem, Berit Apalen, Reservatveien 2 D  
Styremedlem, Gunnar Thim, Reservatveien 2 D  
Varamedlem, Martine Magnussen, Reservatveien 2 D

### Selskapsinformasjon

Kilen Boligsameie A har organisasjonsnummer 920766951

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 920766951.  
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Kilen Boligsameie A , 920766951.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Kilen boligsameie A ble stiftet 05.03.2018 og har organisasjons-nummer 920 766 951.

Sameiet består av 17 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Reservatveien 2 D, 3118 Tønsberg.

Eiendommen har gnr 151 bnr 534 i Tønsberg kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Bytte av tv- og internettleverandør
- Arbeid med installasjon av elektronisk avmåling av varmtvann og gulvvarme. Utført av Techem.
- Det har blitt utført bekjempelse av skjeggkre. Utført av Nokas.
- Styret har kjøpt et web-basert internkontrollsystem levert av Bori.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen.
- Oppfølging av serviceavtaler

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 43 284 og et positivt årsresultat på kr 43 304.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 170 396.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med



en økning på 5%.

## **Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter faktureres seksjonseierne direkte.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20775182. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### **Ved skade**

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### **Om vedtektsfestet:**

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

## **Kabel-TV og bredbånd**

### **Telenor (tidligere Canal Digital)**

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.



**Kabel-tv-dekoder og Wifi-router skal stå igjen i boligen ved flytting.**

**Parkering og lading av bil**

Det er etablert infrastruktur for lading av el-bil. Den enkelte seksjonseier sørger for kabelstrekke fra eget sikringsskap og kjøper selv ladeboks til egen garasje plass i henhold til avtalen med Bluetec. Ladeboks MÅ tilkobles infrastruktur før bruk.

**Driften av sameiet**

Styret har inngått serviceavtaler i henhold til HMS-plan.

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Styret kan kontaktes på e-post [kilenboligsameiea@gmail.com](mailto:kilenboligsameiea@gmail.com).

Det er utarbeidet egne vedtekter for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	605 679	518 100	605 640	614 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 679</b>	<b>518 100</b>	<b>605 640</b>	<b>614 729</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	6 345	4 545	6 345	7 755
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	55 000
Revisjonshonorar	3	4 375	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 748	48 580	49 746	51 191
Konsulent tjenester	4	0	11 992	1 000	0
Drift og vedlikehold	5	115 068	108 450	140 600	126 000
Forsikringer		41 495	39 175	40 500	44 000
Kostn. til sameier		152 335	143 929	132 720	149 896
Energi/fyring	6	57 008	66 632	45 900	12 000
Kabel-TV og bredbånd	7	82 186	50 090	86 547	106 896
Andre driftskostnader	8	8 835	9 897	11 000	7 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 395</b>	<b>532 609</b>	<b>564 358</b>	<b>564 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 284</b>	<b>-14 509</b>	<b>41 282</b>	<b>49 791</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19	81	0	0
Rentekostnader		0	317	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>19</b>	<b>-236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>	<b>41 282</b>	<b>49 791</b>
Overført til/fra egenkapital	9	43 304	-14 744	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>43 304</b>	<b>-14 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		0	11 237
Forskuddsbetalte kostnader		38 548	37 417
Bank		188 277	187 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	170 396	127 092
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 396</b>	<b>127 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		49	2 114
Leverandørgjeld		25 710	35 095
Avregninger felleskostnader		15 255	50 468
Gjeld til selskap / beboer		0	21 540
Annen kortsiktig gjeld		15 415	129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>109 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 825</b>	<b>236 439</b>

Styret i Kilen Boligsameie A

Glenn Andre Sommerstad Moskvil  
Styreleder

Gunnar Thim  
Styremedlem

Berit Apalen  
Styremedlem

591 Kilen Boligsameie A



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	452 832	411 600
Garasje	20 400	19 800
Fastledd fjernvarme	45 900	45 900
Kabel-TV/bredbånd	86 547	40 800
<b>Sum</b>	<b>605 679</b>	<b>518 100</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 800
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>4 545</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	45 000	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 319
<b>Sum</b>	<b>49 375</b>	<b>49 319</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	0	11 115
Andre forvaltningstjenester	0	877
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 992</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	3 164	406
Vedlikehold elektro	2 058	0
Heiskostnader	19 406	22 725
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 625	1 625
Vedlikehold ventilasjon	38 750	36 975
Brannsikring	9 183	7 805
Renholdstjenester	39 560	38 914
Gressklipping	1 323	0
<b>Sum</b>	<b>115 068</b>	<b>108 450</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Fastledd fjernvarme	37 425	45 900
Fjernvarme umålt forbruk	19 583	20 732
<b>Sum</b>	<b>57 008</b>	<b>66 632</b>



**NOTER**

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	82 186	50 090
<b>Sum</b>	<b>82 186</b>	<b>50 090</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Søppeltømming/Container	625	0
Nøkler, låser og skilt	338	0
Kontorrekvisita	0	858
Generalforsamling/årsmøte	5 206	6 208
Gaver	317	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 350	2 477
Velferdskostnader	0	354
<b>Sum</b>	<b>8 835</b>	<b>9 897</b>

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>127 092</b>	<b>141 836</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	43 304	-14 744
Sum opptjent egenkapital 31.12	170 396	127 092
Annen egenkapital 31.12	170 396	127 092
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>127 092</b>	<b>141 836</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	43 304	-14 744
B. Årets endringer arbeidskapital	43 304	-14 744
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>
Omløpsmidler	226 825	236 439
- Kortsiktig gjeld	56 429	109 347
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>170 396</b>	<b>127 092</b>



Resultat og balanse med noter for Kilen Boligsameie A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilen Boligsameie A**

Styreleder	Glenn Andre Sommerstad Moskvil (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Gunnar Thim (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Berit Apalen (sign.)	12.04.2022



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kilen Boligsameie As årsregnskap som viser et overskudd på kr 43 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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



## *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 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>.

Lillestrøm, 17. april 2022  
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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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



Til generalforsamlingen i Hagastua Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hagastua Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 889 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

An Association of  
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 30. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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