



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 509
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 268 110	4 115 048
Sum inntekter		3 693 941	3 475 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 343	85 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	43 950	43 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 506 910	1 753 568
Sum kostnader		1 644 204	1 883 107
Driftsresultat		2 623 905	2 231 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 815	25 230
Sum finansinntekter		39 815	25 230
Annen rentekostnad		1 022 720	574 666
Sum finanskostnader		1 022 720	574 666
Netto finans		982 905	549 436
Ordinært resultat før skattekostnad		1 641 002	1 682 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 641 002	1 682 504
Årsresultat		1 641 002	1 682 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 641 001	1 682 506
Sum overføringer og disponeringer		1 641 001	1 682 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	77 817 500	77 817 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	265 400	309 350
Sum varige driftsmidler		78 082 900	78 126 850
Sum anleggsmidler		78 082 900	78 126 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 289	16 752
Andre fordringer		111 373	106 460
Sum fordringer		126 662	123 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 355	582 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 355	582 189
Sum omløpsmidler		931 017	705 402
SUM EIENDELER		79 013 917	78 832 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 908 796	23 267 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		24 678 796	23 037 795
Sum egenkapital	9	24 908 796	23 267 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 304 221	23 276 505
Øvrig langsiktig gjeld	10	32 609 920	32 226 498
Sum annen langsiktig gjeld		53 914 141	55 503 003
Sum langsiktig gjeld		53 914 142	55 503 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 294	30 922
Skyldige offentlige avgifter		58	0
Annen kortsiktig gjeld		33 627	30 532
Sum kortsiktig gjeld		190 979	61 454
Sum gjeld		54 105 121	55 564 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 013 917	78 832 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 914 142	55 503 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442991

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 509
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 549 509
KILEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 268 110	4 115 048
Sum inntekter		3 693 941	3 475 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 343	85 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	43 950	43 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 506 910	1 753 568
Sum kostnader		1 644 204	1 883 107
Driftsresultat		2 623 905	2 231 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 815	25 230
Sum finansinntekter		39 815	25 230
Annen rentekostnad		1 022 720	574 666
Sum finanskostnader		1 022 720	574 666
Netto finans		982 905	549 436
Ordinært resultat før skattekostnad		1 641 002	1 682 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 641 002	1 682 504
Årsresultat		1 641 002	1 682 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 641 001	1 682 506
Sum overføringer og disponeringer		1 641 001	1 682 506



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	21 304 221	23 276 505
Øvrig langsiktig gjeld	10	32 609 920	32 226 498
Sum annen langsiktig gjeld		53 914 141	55 503 003
Sum langsiktig gjeld		53 914 142	55 503 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 294	30 922
Skyldige offentlige avgifter		58	0
Annen kortsiktig gjeld		33 627	30 532
Sum kortsiktig gjeld		190 979	61 454
Sum gjeld		54 105 121	55 564 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 013 917	78 832 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 914 142	55 503 002



Organisasjonsnr: 988 549 509
KILEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	643 947	748 899
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 641 001	1 682 506
Tilbakeføring av avskrivning	43 950	43 950
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 972 283	-1 981 763
Endringer i andre langsiktige poster	383 423	150 356
B. Årets endring disponible midler	96 090	-104 951
C. Disponible midler	740 038	643 947
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	931 017	705 402
Kortsiktig gjeld	-190 979	-61 454
C. Disponible midler	740 038	643 947

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



Resultatregnskap 2023 Kilehagen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 693 941	3 475 051	3 605 000	3 747 000
Sum leieinntekt		3 693 941	3 475 051	3 605 000	3 747 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	665	0	0
Sum annen inntekt		0	665	0	0
Sum inntekt		3 693 941	3 475 716	3 605 000	3 747 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 343	10 577	19 000	21 000
Styrehonorar	3	78 000	75 013	78 000	80 496
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	43 950	43 950	44 000	44 000
Driftskostnad					
Energikostnad		63 291	65 161	57 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	114 170	106 154	113 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon		450 600	373 835	420 000	475 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 982	1 619	7 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 463	8 863	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	205 491	518 193	215 000	261 938
Revisjonshonorar		6 106	5 714	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		114 935	111 696	115 000	123 000
Andre honorar		28 191	53 504	50 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 746	0	0
TV/bredbånd		225 722	223 008	233 000	230 000
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		125 078	134 289	207 000	164 000
Eiendomsskatt		154 148	132 592	0	154 000
Andre kostnader		1 933	3 394	6 000	126 000
Sum kostnad		1 644 204	1 883 107	1 592 000	1 894 434
Driftsresultat før IN		2 049 737	1 592 610	2 013 000	1 852 566
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		574 169	639 332	0	0
Driftsresultat etter IN		2 623 905	2 231 942	2 013 000	1 852 566
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 815	25 230	0	0
Rentekostnad		1 022 720	574 666	786 000	1 065 000
Netto finansposter		982 905	549 436	786 000	1 065 000
Årsresultat		1 641 001	1 682 506	1 227 000	787 566
Overført til/fra annen egenkapital		1 641 001	1 682 506	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 641 001	1 682 506	0	0



Balanse 2023 Kilehagen borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	777 000	777 000
Bygninger	4	77 040 500	77 040 500
Andre driftsmidler	4	265 400	309 350
Sum anleggsmidler		78 082 900	78 126 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 289	14 952
Kundefordringer		0	1 800
Andre kortsiktige fordringer		0	18 585
Forskuddsbetalte kostnader		111 373	87 875
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		804 355	582 189
Sum omløpsmidler		931 017	705 402
SUM EIENDELER		79 013 917	78 832 252



Balanse 2023 Kilehagen borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 678 796	23 037 795
Sum opptjent egenkapital		24 678 796	23 037 795
Sum egenkapital	9	24 908 796	23 267 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	21 304 221	23 276 505
Borettsinnskudd		19 431 000	19 431 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	13 178 920	12 795 498
Sum langsiktig gjeld		53 914 142	55 503 002
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 882	147
Leverandørgjeld		157 294	30 922
Skyldig off. myndigheter		58	0
Påløpne renter		9 263	4 706
Annen kortsiktig gjeld		21 482	25 679
Sum kortsiktig gjeld		190 979	61 454
Sum gjeld		54 105 121	55 564 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 013 917	78 832 252
Pantstillelser	11	53 914 142	55 503 002

Sted: _____

Dato: _____

Hedda Kleven Berg
StyrelederMari Tveiten Vatnebryn
StyremedlemBrage Bærheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 641 804	1 641 804
3618 Lading elbil	21 922	63 861
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 021 211	572 486
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 009 004	1 196 900
Sum	3 693 941	3 475 051

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	0	665
Sum	0	665

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 400	0
5150 Påløpne feriepenger	408	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 477	10 577
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	58	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	78 000	75 013
Sum	93 343	85 590

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Below avfallscontainer	Ladestasjon	Elbil ladere	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 086 500	777 000	253 750	101 250	67 500	51 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	91 125	50 625	26 350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	46 000	0	40 000	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 040 500	777 000	213 750	10 125	16 875	24 650
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 250	13 500	10 200
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :				5	5	5

Borettslaget består av 46 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr. 42 , b.nr 284 i Ås kommune. Eiertomt på 8 418 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87994685.



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	5 525
6362 Skadedyrtryddelse	11 048	25 358
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 382	70 651
6392 Containerleie/tømming	5 240	3 345
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	22 500	1 275
Sum	114 170	106 154

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	351	0
6420 Lisens domene og webhotell	1 631	1 619
Sum	1 982	1 619

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	639	7 498
6552 Driftsmateriell	824	1 365
Sum	1 463	8 863

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	110 517	0
6602 Vedlikehold VVS	22 813	1 633
6603 Vedlikehold elektro	1 536	7 461
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	62 875
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	427 474
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	60 625	18 750
Sum	205 491	518 193

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



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	230 000	0	230 000
Sum innskutt egenkapital	230 000	0	230 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	23 037 795	1 641 001	24 678 796
Sum opptjent egenkapital	23 037 795	1 641 001	24 678 796
Sum egenkapital	23 267 795	1 641 001	24 908 796



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50838121796
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	29.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	58 040 000
Lånesaldo 01.01:	23 276 505
Avdrag i perioden:	1 972 283
Lånesaldo 31.12:	21 304 221
Saldo 5 år frem i tid:	15 913 189
Andelssaldo 01.01:	12 795 498
Innbetalt IN i perioden:	957 592
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	574 169
Andelssaldo 31.12:	13 178 920
Sum pantegjeld for lån:	34 483 142

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838121796	2	888 220	1 776 440
	3	846 631	2 539 893
	6	757 512	4 545 072
	1	754 542	754 542
	4	727 806	2 911 224
	1	650 304	650 304
	2	620 863	1 241 726
	1	563 398	563 398
	1	550 834	550 834
	1	547 069	547 069
	5	531 744	2 658 720
	1	500 141	500 141
	1	490 324	490 324
	1	488 676	488 676
	1	411 533	411 533
	1	385 366	385 366
	1	231 055	231 055
	1	57 905	57 905

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kilehagen borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	34 483 142
Innskuddskapital	19 431 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	53 914 142
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 817 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 19 050 000.



Resultat og balanse med noter for Kilehagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kilehagen borettslag

Styreleder	Hedda Kleven Berg (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Brage Bærheim (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Mari Tveiten Vatnebryn (sign.)	25.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kilehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilehagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key:8VX4W-E1020-EOWP7-W1SBX-WAX1K-4WFSN



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 12:22:11 UTC



Penneo DokumentID: 8YX4W-E1020-EOWP7-W15BX-WAX1K-4WF3N

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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