



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 766 951
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KILEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	v/OBOS Vestfold Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	606 842	605 679
Sum inntekter		606 842	605 679
Kostnader			
Lønnskostnad	4	125 510	51 345
Annen driftskostnad	6	556 951	511 050
Sum kostnader		682 461	562 395
Driftsresultat		-75 619	43 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	21	19
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21	19
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-75 598	43 304
Totalresultat		-75 598	43 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 598	43 304
Sum overføringer og disponeringer		-75 598	43 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 791	
Andre fordringer	13	24 072	38 548
Sum fordringer		26 863	38 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	153 612	188 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 612	188 277
Sum omløpsmidler		180 475	226 825
SUM EIENDELER		180 475	226 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	94 797	170 396
Sum opptjent egenkapital		94 797	170 396
Sum egenkapital		94 797	170 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 919	41 125
Annen kortsiktig gjeld	17	69 759	15 304
Sum kortsiktig gjeld		85 678	56 429
Sum gjeld		85 678	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 475	226 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611248

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 920 766 951
KILEN BOLIGSAMEIE A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	606 842	605 679
Sum inntekter		606 842	605 679
Kostnader			
Lønnskostnad	4	125 510	51 345
Annen driftskostnad	6	556 951	511 050
Sum kostnader		682 461	562 395
Driftsresultat		-75 619	43 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	21	19
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21	19
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-75 598	43 304
Totalresultat		-75 598	43 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 598	43 304
Sum overføringer og disponeringer		-75 598	43 304



Organisasjonsnr: 920 766 951
KILEN BOLIGSAMEIE A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 791	
Andre fordringer	13	24 072	38 548
Sum fordringer		26 863	38 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	153 612	188 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 612	188 277
Sum omløpsmidler		180 475	226 825
SUM EIENDELER		180 475	226 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	94 797	170 396
Sum opptjent egenkapital		94 797	170 396



Sum egenkapital		94 797	170 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 919	41 125
Annen kortsiktig gjeld	17	69 759	15 304
Sum kortsiktig gjeld		85 678	56 429
Sum gjeld		85 678	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 475	226 825



Organisasjonsnr: 920 766 951
KILEN BOLIGSAMEIE A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	15510.00	6345.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	110000.00	45000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	125510.00	51345.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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		
Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 12.06.2023 for 591 Kilen Boligsameie A.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.

Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Regnskap Kilen Boligsameie Felleseiendom



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Glenn Andre Sommerstad Moskvil velges til møteleder. Berit Apalen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Regnskap

Som vedtatt på ekstraordinært årsmøte vil BORI bistå med oppgjør av EK når årsregnskapet for 2022 er godkjent.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og EK overføres til seksjonseiere i gamle Kilen A boligsameie i henhold til fordelingsnøkkel "

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap Kilen Boligsameie Felleseiendom

Etter godkjenning av årsregnskapet overføres EK til Kilen Boligsameie. Dette gjelder for Kilen Boligsameie Felleseiendom.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital i Kilen Boligsameie."

Mot

"Forslag avvises"



Kilen Boligsameie A

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kilen Boligsameie A org.nr. 920766951



Resultatregnskap 2022

Kilen Boligsameie A
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	606 842	605 679	614 729	2 645 000
Sum driftsinntekter		606 842	605 679	614 729	2 645 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	125 510	51 345	62 755	260 900
Konsulenttjenester	3	55 563	54 123	56 191	123 000
Rep og vedlikehold	4	78 679	74 186	83 500	591 000
Forsikringer		45 006	41 495	44 000	222 300
Energi og fyring	5	49 056	57 008	12 000	400 000
Kabel-TV og telefoni		100 637	82 186	106 896	0
Driftskostnader	6	217 719	193 843	192 396	465 000
Andre driftskostnader	7	10 291	8 210	7 200	48 000
Sum driftskostnader		682 461	562 395	564 938	2 110 200
Driftsresultat før finansposter		-75 619	43 284	49 791	534 800
Finansielle poster					
Finansinntekt		21	19	0	0
Sum finansposter		21	19	0	0
Årsresultat		-75 598	43 304	49 791	534 800
Overført til annen egenkapital	9	-75 598	43 304	0	0
Sum disponering		-75 598	43 304	0	0

Resultatrapport 2022 for Kilen Boligsameie A



Balanse 31.12.2022

Kilen Boligsameie A
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	38 548
Kundefordringer		2 791	0
Andre fordringer		24 072	0
Sum fordringer		26 863	38 548
Bankinnskudd, kasse o.l.		131 362	188 277
Skattetrekkkonto	8	22 250	0
Sum omløpsmidler		180 475	226 825
SUM EIENDELER		180 475	226 825

Balanserapport 2022 for Kilen Boligsameie A



Balanse 31.12.2022

Kilen Boligsameie A
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	94 797	170 396
Sum egenkapital		94 797	170 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 919	41 125
Annen kortsiktig gjeld		69 759	15 304
Sum kortsiktig gjeld		85 678	56 429
Sum gjeld		85 678	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 475	226 825

Kilen Boligsameie A

Glem Andre Sommerstad
Moskvil
Styrets leder

Berit Apalen
Styremedlem

Gunnar Thim
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kilen Boligsameie A



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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	3 570	45 900	12 000	0
Garasjer	20 400	20 400	20 400	0
Gass	500	0	0	0
Generelle felleskostnader	475 476	452 832	475 433	2 150 000
Kabel-TV/Bredbånd	106 896	86 547	106 896	495 000
Sum felleskostnader	606 842	605 679	614 729	2 645 000



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	45 000	55 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	6 345	7 755	10 900
Sum lønnskostnader	125 510	51 345	62 755	260 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden mai 2021 til desember 2022.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. med styremøte på kr 675, ref. note 7.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	51 188	49 748	51 191	115 000
Revisjon	4 375	4 375	5 000	8 000
Sum konsulenttjenester	55 563	54 123	56 191	123 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 913	1 625	2 000	0
Brannsikring	9 299	9 183	0	35 000
Bygninger	0	3 164	10 000	20 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	2 058	0	0
Garasjer	0	0	0	6 000
Heis	24 821	19 406	20 500	100 000
Større vedlikehold	0	0	0	200 000
Utvendig anlegg	0	0	0	50 000
Ventilasjon	41 646	38 750	41 000	150 000
VVS	0	0	0	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	78 679	74 186	83 500	591 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	38 556	19 583	12 000	200 000
Løseanlegg	10 500	37 425	0	0
Strøm	0	0	0	200 000
Sum energi og fyring	49 056	57 008	12 000	400 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	0	0	0	160 000
Gressklipping	0	1 323	0	0
Renhold	38 735	39 560	42 500	185 000
Sameie/velforening	178 984	152 335	149 896	0
Søppeltømming / container	0	625	0	20 000
Vaktmester	0	0	0	100 000
Sum driftskostnader	217 719	193 843	192 396	465 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	338	0	0
Renhold	3 428	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	0	0	10 000
Sum driftsmateriale	3 428	338	0	10 000
Generalforsamling	3 840	5 206	6 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	675	0	0	10 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	0	10 000
Rekvisita	528	0	0	0
Sum kontorkostnader	5 043	5 206	6 000	30 000
Gave, ikke	670	317	0	0
Bank og kortgebyrer	1 151	2 350	1 200	8 000
Sum andre kontorkostnader	1 821	2 666	1 200	8 000
Sum andre driftskostnader	10 291	8 210	7 200	48 000

Note 8 Bundne midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bankinnskudd for skattetrekk	22 250	0
Sum skattetrekkonto	22 250	0



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	170 396	127 092
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-75 598	43 304
Sum opptjent egenkapital 31.12	94 797	170 396
Annen egenkapital 31.12	94 797	170 396
Sum egenkapital 31.12	94 797	170 396

Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	170 396	127 092
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-75 598	43 304
B. Årets endring i arbeidskapital	-75 598	43 304
C. Arbeidskapital 31.12	94 797	170 396
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	180 475	226 825
- Kortsiktig gjeld	85 678	56 429
= Arbeidskapital 31.12	94 797	170 396



591 2022 Årsregnskap A.pdf

Navn Dato
Moskvil, Glenn André
Sommerstad 2023-05-15

Identifikasjon

 bankID™ Moskvil, Glenn André
Sommerstad

Navn Dato
Apalen, Berit 2023-05-15

Identifikasjon

 bankID™ Apalen, Berit

Navn Dato
Thim, Gunnar 2023-05-18

Identifikasjon

 bankID™ Thim, Gunnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilen Boligsameie A som viser et underskudd på NOK 75 598. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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
Nettside: 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.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 29. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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
Nettside: 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.05.2023 18.44.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Kilen boligsameie felleseiendom

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kilen boligsameie felleseiendom org.nr. 921127774



Resultatregnskap 2022

Kilen boligsameie felleseiendom
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	709 516	641 688	706 720	0
Annen driftsinntekt		40 000	196 361	0	0
Sum driftsinntekter		749 516	838 049	706 720	0
Kostnader					
Lønnskostnad	2	91 280	91 280	91 280	0
Konsulenttjenester	3	71 546	83 894	34 549	0
Kontingenter		2 650	2 050	0	0
Rep og vedlikehold	4	239 021	273 983	132 660	0
Forsikringer		17 468	16 307	17 200	0
Energi og fyring		83 906	85 247	88 500	0
Driftskostnader	5	229 201	284 145	296 000	0
Leiekostnader		5 500	6 000	0	0
Andre driftskostnader	6	38 003	22 715	16 900	0
Sum driftskostnader		778 575	865 620	677 089	0
Driftsresultat før finansposter		-29 059	-27 572	29 631	0
Finansielle poster					
Finansinntekt		-35	-31	0	0
Finanskostnad		733	0	0	0
Sum finansposter		-768	-31	0	0
Årsresultat		-29 827	-27 603	29 631	0
Overført til annen egenkapital	7	-29 827	-27 603	0	0
Sum disponering		-29 827	-27 603	0	0

Resultatrapport 2022 for Kilen boligsameie felleseiendom



Balanse 31.12.2022

Kilen boligsameie felleseiendom
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	761	6 808
Kundefordringer	38 943	36
Andre fordringer	0	24 988
Sum fordringer	39 704	31 832
Bankinnskudd, kasse o.l.	23 606	48 665
Sum omløpsmidler	63 310	80 497
SUM EIENDELER	63 310	80 497

Balanserapport 2022 for Kilen boligsameie felleseiendom



Balanse 31.12.2022

Kilen boligsameie felleseiendom
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	42 119	71 945
Sum egenkapital		42 119	71 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 191	6 995
Annen kortsiktig gjeld	8	0	1 556
Sum kortsiktig gjeld		21 191	8 551
Sum gjeld		21 191	8 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 310	80 497

Kilen boligsameie felleseiendom

Glenn André Sommerstad Moskvil
Styrets leder

Roar Engh Abrahamsen
Styremedlem

Espen Kveil
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kilen boligsameie felleseiendom



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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	90 000	92 400	0	0
Generelle felleskostnader	596 556	515 352	706 720	0
Strøm	22 960	33 936	0	0
Sum felleskostnader	709 516	641 688	706 720	0

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 280	0
Sum lønnskostnader	91 280	91 280	91 280	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0		0
Forretningsførsel	28 552	27 744	28 549	0
Juridisk rådgivni	14 844	0	0	0
Revisjon	5 525	5 525	0	0
Teknisk bistand	0	28 000	0	0
Vedlikeholdsplan	22 625	22 625	0	0
Ventilasjon	0	0	6 000	0
Sum konsulent tjenester	71 546	83 894	34 549	0

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	49 097	37 479	0	0
Bygninger	0	2 000	0	0
Dugnad	0	360	0	0
Fyringsanlegg	25 190	33 907	31 500	0
Garasjer	79 056	59 518	6 000	0
Større vedlikehold	21 450	106 361	0	0
Utvendig anlegg	42 489	22 575	45 160	0
Ventilasjon	14 082	5 643	0	0
Verktøy og redskaper	0	0	50 000	0
VVS	7 658	6 139	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	239 021	273 983	132 660	0



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	70 649	68 458	0	0
Bygninger	0	0	6 000	0
Forretningsførsel	0	0	51 000	0
Gressklipping	96 723	121 688	0	0
Renhold	0	48 750	110 000	0
Revisjon	0	0	45 000	0
Skadedyrbekjempelse	1 238	0	0	0
Søppeltømming / container	3 588	0	0	0
Vaktmester	57 003	45 250	84 000	0
Sum driftskostnader	229 201	284 145	296 000	0

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	60	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	7 177	219	0	0
Renhold	4 054	0	0	0
Verktøy og redskaper	758	2 426	2 000	0
Sum driftsmateriale	12 048	2 645	2 000	0
Annet	375	0	0	0
Brøyting/strøing/feing	0	0	9 000	0
Generalforsamling	16 172	8 390	0	0
Gressklipping	0	0	4 700	0
Kostnader tillitsvalgte	965	0	0	0
Lisenser/software	5 699	4 125	0	0
Porto	89	0	0	0
Velferd	1 258	5 471	0	0
Sum kontorkostnader	24 558	17 987	13 700	0
Gave, ikke	249	0	0	0
Øredifferanser	-51	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	2 083	1 200	0
Sum andre kontorkostnader	1 398	2 083	1 200	0
Sum andre driftskostnader	38 003	22 715	16 900	0



Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	71 945	99 549
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-29 827	-27 603
Sum opptjent egenkapital 31.12	42 119	71 945
Annen egenkapital 31.12	42 119	71 945
Sum egenkapital 31.12	42 119	71 945

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetning andre forpliktelser	0	1 489
Annen kortsiktig gjeld	0	67
Sum annen kortsiktig gjeld	0	1 556

Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	71 945	99 549
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-29 827	-27 603
B. Årets endring i arbeidskapital	-29 827	-27 603
C. Arbeidskapital 31.12	42 119	71 945
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	63 310	80 497
- Kortsiktig gjeld	21 191	8 551
= Arbeidskapital 31.12	42 119	71 945



5112 Årsoppgjørspakke 2022.pdf

Navn Dato
Kveil, Espen **2023-05-16**

Identifikasjon

 bankID™ Kveil, Espen

Navn Dato
Moskvil, Glenn André **2023-05-15**
Sommerstad

Identifikasjon

 bankID™ Moskvil, Glenn André
Sommerstad

Navn Dato
Abrahamsen, Roar Engh **2023-05-16**

Identifikasjon

 bankID™ Abrahamsen, Roar Engh



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kilen Boligsameie Felleseiendom

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilen Boligsameie Felleseiendom som viser et underskudd på 29 827 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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
Nettside: 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.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 29. mai 2023
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
Nettside: 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.05.2023 18.32.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.