



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 990 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KILENSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Geir Asker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 301 837	2 406 756
Sum inntekter		2 301 837	2 406 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 230	105 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 304	9 304
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 560 806	1 053 641
Sum kostnader		1 689 341	1 167 948
Driftsresultat		612 496	1 238 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		544	2 505
Sum finansinntekter		544	2 505
Annen rentekostnad		95 015	125 038
Sum finanskostnader		95 015	125 038
Netto finans		94 471	122 534
Ordinært resultat før skattekostnad		518 026	1 116 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 026	1 116 274
Årsresultat		518 025	1 116 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 025	1 116 274
Sum overføringer og disponeringer		518 025	1 116 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 300 477	11 300 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 475	69 779
Sum varige driftsmidler		11 360 952	11 370 256
Sum anleggsmidler		11 360 952	11 370 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 620	0
Andre fordringer	12	213 700	212 028
Sum fordringer		219 320	212 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 814	1 345 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 814	1 345 938
Sum omløpsmidler		1 926 133	1 557 965
SUM EIENDELER		13 287 085	12 928 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 731 943	7 213 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 728 543	7 210 518
Sum egenkapital	13	7 731 943	7 213 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 822 980	5 229 376
Øvrig langsiktig gjeld		261 200	261 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 084 180	5 490 576
Sum langsiktig gjeld		5 084 180	5 490 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 079	174 270
Skyldige offentlige avgifter		1 143	298
Annen kortsiktig gjeld	15	196 741	49 159
Sum kortsiktig gjeld		470 963	223 726
Sum gjeld		5 555 143	5 714 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 287 085	12 928 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 084 180	5 490 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341356

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 990 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KILENSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Geir Asker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 962 990 568
AL KILENSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 301 837	2 406 756
Sum inntekter		2 301 837	2 406 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 230	105 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 304	9 304
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 560 806	1 053 641
Sum kostnader		1 689 341	1 167 948
Driftsresultat		612 496	1 238 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		544	2 505
Sum finansinntekter		544	2 505
Annen rentekostnad		95 015	125 038
Sum finanskostnader		95 015	125 038
Netto finans		94 471	122 534
Ordinært resultat før skattekostnad		518 026	1 116 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 026	1 116 274
Årsresultat		518 025	1 116 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 025	1 116 274
Sum overføringer og disponeringer		518 025	1 116 274



Organisasjonsnr: 962 990 568
AL KILENSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 300 477	11 300 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 475	69 779
Sum varige driftsmidler		11 360 952	11 370 256

Sum anleggsmidler **11 360 952** **11 370 256**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 620	0
Andre fordringer	12	213 700	212 028
Sum fordringer		219 320	212 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 814	1 345 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 814	1 345 938

Sum omløpsmidler **1 926 133** **1 557 965**

SUM EIENDELER **13 287 085** **12 928 221**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **3 400** **3 400**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 731 943	7 213 918
Sum opptjent egenkapital		7 728 543	7 210 518

Sum egenkapital **13** **7 731 943** **7 213 918**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 822 980	5 229 376
Øvrig langsiktig gjeld		261 200	261 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 084 180	5 490 576
Sum langsiktig gjeld		5 084 180	5 490 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 079	174 270
Skyldige offentlige avgifter		1 143	298
Annen kortsiktig gjeld	15	196 741	49 159
Sum kortsiktig gjeld		470 963	223 726
Sum gjeld		5 555 143	5 714 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 287 085	12 928 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 084 180	5 490 576



Organisasjonsnr: 962 990 568
AL KILENSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 2021 Kilenstua Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 334 239	657 421
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	518 025	1 116 274
Tilbakeføring av avskrivning	9 304	9 304
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-406 397	-448 760
B. Årets endring disponible midler	120 932	676 818
C. Disponible midler	1 455 170	1 334 239
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 926 133	1 557 965
Kortsiktig gjeld	-470 963	-223 726
C. Disponible midler	1 455 170	1 334 239

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



Resultatregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 173 161	2 278 080	2 209 734	2 199 031
Leie forretningslokaler	1	128 676	128 676	129 000	139 000
Sum leieinntekt		2 301 837	2 406 756	2 338 734	2 338 031
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 301 837	2 406 756	2 338 734	2 338 031
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	49 230	35 008	48 000	48 500
Styrehonorar	2	70 000	69 996	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 304	9 304	9 000	9 300
Driftskostnad					
Energikostnad	4	682 396	285 416	425 000	550 000
Kostnad eiendom/lokale	5	106 117	37 603	47 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	282 654	263 017	268 000	292 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 671	16 448	16 000	18 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 534	14 837	13 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	108 578	119 789	517 000	1 334 000
Revisjonshonorar		5 103	4 986	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		91 526	89 382	91 000	95 000
Andre honorar	10	5 938	5 906	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 005	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		147 079	123 077	126 000	185 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 000	1 000	1 000
Kontingent og gaver		0	120	6 000	6 000
Forsikring		96 805	89 640	97 000	106 500
Andre kostnader	11	1 400	2 420	2 500	3 000
Sum kostnad		1 689 341	1 167 948	1 747 500	2 780 050
Driftsresultat		612 496	1 238 808	591 234	-442 019
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		544	2 505	0	0
Rentekostnad		95 015	125 038	94 199	87 189
Netto finansposter		94 471	122 534	94 199	87 189
Årsresultat		518 025	1 116 274	497 035	-529 208
Overført til/fra annen egenkapital		518 025	1 116 274	0	0
SUM OVERFØRINGER		518 025	1 116 274	0	0



Balanse 2021 Kilenstua Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	11 300 477	11 300 477
Andre driftsmidler	3	60 475	69 779
Sum anleggsmidler		11 360 952	11 370 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 620	0
Andre kortsiktige fordringer	12	799	21 451
Forskuddsbetalte kostnader		212 901	190 577
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 706 814	1 345 938
Sum omløpsmidler		1 926 133	1 557 965
SUM EIENDELER		13 287 085	12 928 221



Balanse 2021 Kilenstua Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 728 543	7 210 518
Sum opptjent egenkapital		7 728 543	7 210 518
Sum egenkapital	13	7 731 943	7 213 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 822 980	5 229 376
Borettssinskudd		261 200	261 200
Sum langsiktig gjeld		5 084 180	5 490 576
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 400	4 571
Leverandørgjeld		273 079	174 270
Skyldig off. myndigheter		1 143	298
Påløpne renter		515	529
Annen kortsiktig gjeld	15	187 826	44 059
Sum kortsiktig gjeld		470 963	223 726
Sum gjeld		5 555 143	5 714 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 287 085	12 928 221
Pantstillelser	16	5 084 180	5 490 576

Sted: _____

Dato: _____

André Aubert
Styreleder

Anders Ekeland
Styremedlem

Eirik Leganger Nergård
Styremedlem

Solveig Seim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua 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.



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 263 576	1 263 576
3609 Leie parkering	14 901	15 300
3614 Brenselsinntekter	392 328	392 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 256	132 246
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	379 836	444 366
3690 Andre leieinntekter	30 264	30 264
3605 Leie forretningslokaler	128 676	128 676
Sum	2 301 837	2 406 756

Konto 3690 gjelder inntekt for dugnad, strøm og vaskeri som faktureres gjennom felleskostnadene.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 800	22 000
5150 Påløpne feriepenger	3 696	2 640
5400 Arbeidsgiveravgift	14 213	9 996
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	521	372
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	69 996
Sum	119 230	105 004

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 300 477	93 038
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 300 477	93 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	32 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 300 477	60 475
Årets avskrivninger :	0	9 304
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586907

Borettslaget kjøpte i 2003 tomten som de tidligere festet i 50 år. Kjøpesummen var på kr. 9 396 250,- inklusive et fradrag i kjøpesum på kr. 850 000,- grunnet opparbeidelse av avløpssystem. Tomtens areal er 8197 kvm. G.nr 41, b.nr 319.



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	682 396	276 868
6220 Fyringsolje	0	8 548
Sum	682 396	285 416

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	15 100	0
6362 Skadedyrutryddelse	45 001	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 723	37 603
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 294	0
Sum	106 117	37 603

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	282 654	263 017
Sum	282 654	263 017

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Leie arealer i Oksenøyveien	15 671	16 448
Sum	15 671	16 448

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	10 748	6 439
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 890	3 082
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	269	5 316
6552 Driftsmateriell	3 627	0
Sum	16 534	14 837

Konto 6500 gjelder innkjøp av gressklipper.
Konto 6552 gjelder kjøp av div. materiell.



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 503	7 787
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	59 726
6619 Dugnadsutbetaling	8 400	6 900
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	92 016	0
6641 Malerarbeider	0	5 116
6642 Snekkerarbeid	0	40 260
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 660	0
Sum	108 578	119 789

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 938	5 906
Sum	5 938	5 906

Konto 6714 gjelder kostnader ved lønnskjøring.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	964
7770 Betalingskostnader	1 009	1 078
7773 Omkostninger innkreving	393	378
7795 Husleietap	-2	0
Sum	1 400	2 420

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 571
1570 Andre kortsiktige fordringer	178	16 259
1577 Forskudd lønn	620	620
Sum	799	21 451

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans samt avsetning for fakturering av garasjeleie 2021.



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	0	3 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 210 518	518 025	7 728 543
Sum opptjent egenkapital	7 210 518	518 025	7 728 543
Sum egenkapital	7 213 918	518 025	7 731 943



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 50108013971	DNB Bank ASA 12131036009	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12110518631
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2015	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.03.2040	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 828 000	600 000	1 350 000
Lånesaldo 01.01:	4 677 548	494 913	56 916
Avdrag i perioden:	327 918	21 563	56 916
Lånesaldo 31.12:	4 349 629	473 350	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 619 422	359 898	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131036009	6	15 191	91 146
	4	14 719	58 876
	6	14 488	86 928
	7	14 277	99 939
	7	12 712	88 984
	1	12 239	12 239
	3	11 746	35 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108013971	6	163 437	980 622
	4	158 387	633 548
	5	155 909	779 545
	3	153 622	460 866
	5	136 754	683 770
	1	131 608	131 608
	1	126 366	126 366
	4	126 224	504 896
	1	48 412	48 412



Noter årsregnskap 2021 Kilenstua Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	168 710	41 947
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 696	2 112
2979 Andre forskudd	4 038	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 382	0
Sum	187 826	44 059

Konto 2979 gjelder ompostering av fakturakrav.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 822 980
Innskuddskapital	261 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 084 180
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 300 477

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 261 200,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantessikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kilenstua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kilenstua Borettslag

Styreleder	Andrè Aubert (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Solveig Seim (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Eirik Leganger Nergård (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Anders Ekeland (sign.)	28.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Kilenstua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kilenstua Borettslags årsregnskap som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Kilenstua Borettslag

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.

Oslo, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor