



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 020 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 363 320	1 328 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 320</b>	<b>1 328 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 037	62 755
Annen driftskostnad		714 003	2 619 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 040</b>	<b>2 681 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 280</b>	<b>-1 353 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		547	266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547</b>	<b>266</b>
Annen finanskostnad		112 567	124 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 567</b>	<b>124 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 020</b>	<b>-124 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 260	-1 477 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		803 284	803 284
Sum varige driftsmidler		803 284	803 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		803 284	803 284
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 901	678 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 901	678 129
Sum omløpsmidler		547 901	678 129
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 695 226	6 169 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 695 226</b>	<b>-6 169 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 692 826</b>	<b>-6 167 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 953 271	7 271 298
Øvrig langsiktig gjeld		69 600	69 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 022 871</b>	<b>7 340 898</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 022 871</b>	<b>7 340 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		686	615
Leverandørgjeld		8 754	298 236
Annen kortsiktig gjeld		11 700	8 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 140</b>	<b>307 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 044 011</b>	<b>7 648 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465777

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 020 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 955 020 243  
KILEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 363 320	1 328 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 320</b>	<b>1 328 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 037	62 755
Annen driftskostnad		714 003	2 619 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 040</b>	<b>2 681 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 280</b>	<b>-1 353 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		547	266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547</b>	<b>266</b>
Annen finanskostnad		112 567	124 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 567</b>	<b>124 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 020</b>	<b>-124 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 260	-1 477 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>



Organisasjonsnr: 955 020 243  
KILEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	803 284	803 284
Sum varige driftsmidler	803 284	803 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	803 284	803 284
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	547 901	678 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	547 901	678 129
Sum omløpsmidler	547 901	678 129
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 695 226	6 169 487
Sum opptjent egenkapital	-5 695 226	-6 169 487



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 692 826</b>	<b>-6 167 087</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 953 271	7 271 298
Øvrig langsiktig gjeld	69 600	69 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 022 871</b>	<b>7 340 898</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 022 871</b>	<b>7 340 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	686	615
Leverandørgjeld	8 754	298 236
Annen kortsiktig gjeld	11 700	8 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 140</b>	<b>307 601</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 044 011</b>	<b>7 648 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>





Organisasjonsnr: 955 020 243  
KILEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

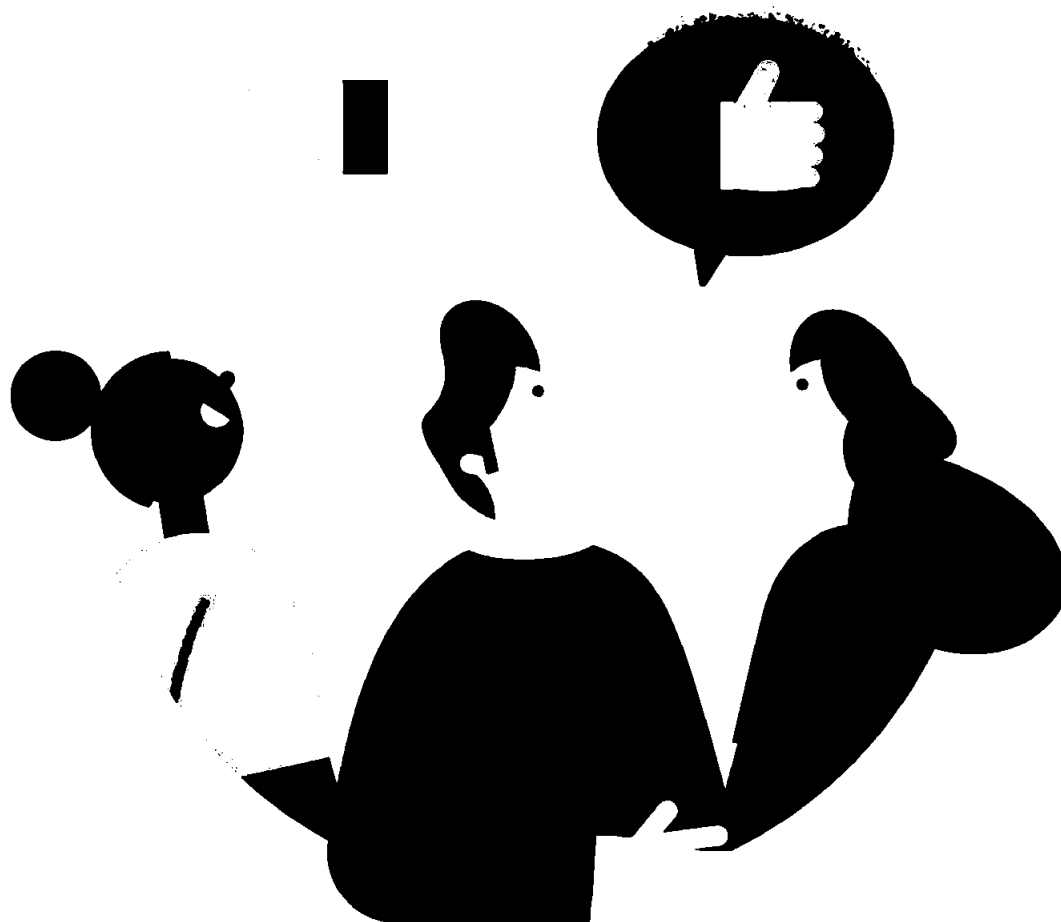
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Forslag / Valg

3108 Kilen III Borettslag

Tid: Tirsdag 14.06.2022, kl 17.00  
Sted: OBOS, Storgt. 20, Tønsberg.





## Til andelseierne i Kilen III Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Tirsdag 14.06.2022, kl 17.00**

**Sted: OBOS, Storgt. 20, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kilen III Borettslag det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Registreringsblankett/fullmaktsskjema er vedlagt bakerst.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Kilen III Borettslag  
avholdes tirsdag 14.06.2022, kl 17.00  
hos OBOS, Storgt. 20, Tønsberg.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret.
- B) Andre godtgjørelser.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

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

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 03.06.2022  
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg

Oda Hovde Olsen

Anne Lise Lauritzen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linn Elisabeth Eeg	Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Nestleder	Oda Hovde Olsen	Halfdan Wilhelmsens Alle 33
Styremedlem	Anne Lise Lauritzen	Halfdan Wilhelmsens Alle 31
Varamedlem	Rune Palm	Halfdan Wilhelmsens Alle 29
Varamedlem	Tore Stålerød	Monrads Gate 3

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Linn Elisabeth Eeg		Halfdan Wilhelmsens Alle 27
Varadelegert		
Anne Lise Lauritzen		Halfdan Wilhelmsens Alle 31

### Valgkomiteen

Tereza Tremezano Larsson	Halfdan Wilhelmsens Alle 29
Rune Palm	Halfdan Wilhelmsens Alle 29

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kilen III Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Kilen III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955020243, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

H. Wilhelmsens Allè 25, 27, 29, 31 og 33  
Monradsgate 3

Gårds- og bruksnummer:

1010      106   107   108   94   95   96

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilen III Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid****Antall styremøter i 2021:**

4 formelle møter, og en del uformelle. Styret kommuniserer en god del på privat facebook side. Er det noe som har oppstått eller må snakkes om tar vi det der. Styret har også hatt et styremøte da situasjonen med forsikring / mus i huset dukket opp.

Styret har behandlet alle spørsmål fra eiere fortløpende og hatt fagfolk på alle reparasjoner fortest mulig der det har oppstått noe.

**Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021**

Styret har brukt penger på løpende vedlikehold i 2021.

1. Nye garasjeåpnerer til Halfdan Wilhelmsens alle 25, 27, 33.
2. Montering av armatur/lysrør loft Monradsgate utført av Elektro 1 Tønsberg. (brannfarlige).
3. Elektriker i nr. 27. Løs lysbryter i oppgang.
4. Ny sylinder i inngangsdør nr. 25. Nokas.
5. Inngangsparti i nr. 25 ødelagt av vann/ råte i treverket. Tømmer.
6. Elektriker i nr. 29 og Monradsgate. Ringeklokke ute ødelagt. Elektriker 1 Tønsberg.
7. Etter HMS, ny lås i sikringsskap nr. 27, 25 og 33. Sikringsskapet kunne ikke låses. Nokas.
8. Diverse utstyr til nr. 33 Vannslange, jord etc.
9. Ny snøskuffe til nr. 25, samt Thujahekk da den gamle hadde råtnet.

**Styrets planer for 2022**

1. Inspeksjon fra Nokas ved mus i leilighet og loft (er utført). Forsikringen vår dekket hele beløpet ved inspeksjon. Alle har ansvar for å holde det ryddig rundt huset.
2. Maling til samtlige verandaer etter bygging av nye verandaer. Vi maler selv for å unngå en stor kostnad ved leie av autoriserte malere.
3. Vi kontaktet taktekker for ødelagt takrenne i nr. 29. Han var på befaring, vi har enda ikke behandlet dette, da vi er usikre på fredet fugler i takrennen.
4. Vi kontaktet Anticimex for befaring av spurvereir i nr. 29. Det var en stor kostnad og vi valgte å kjøpe en fugle-stopper i samarbeid med eier. Da eier fortalte at en venn kunne ta jobben for kr. 1000, ønsket vi å vurdere kostnader og hvem som reelt sett hadde ansvar for å få dette gjort. Det endte opp med at styret sa til eier at vi kan betale kr. 1000 for å få jobben gjort. Eier ventet på vår vurdering og mente det hadde gått for lang tid, så fuglereiret må være der siden det er fredet i hekkesesongen.
5. Påpekt til eier av leilighet, materialer som står inntil hekk og blir ødelagt som følge av det. (følge opp dette).
6. Påpekt til eiere av bolig at muren trenger behandling som følge av sprekkdannelser i murpussen. (følge opp dette)
7. Følge opp og vedlikeholde loft og kjeller og andre fellesarealer. Alle beboere har ansvar for å ta vare på fellesarealer.
8. Male utsiden av terrasser/balkonger, høst 2022. Det blir engasjert maler til å male de i annen etasje, mens borettslaget selv maler i første etasje.
9. Fortelle eiere med tørketrommel om å lufte ut fuktighet. Det er fuktig i kjellere der det blir brukt. Bygget er fra 1950, så vi ser at dette er blitt et problem. (følge opp dette)

Planen for 2022 er å fortsette å holde budsjettet vedlike og ikke bruke penger på mer enn nødvendig vedlikehold. Det er også med tanke på uforutsette store kostnader som f.eks. ødelagte kledninger eller andre uforutsette høye utgifter.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.363.320. Dette er kr 10.680 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at dugnadsavregning ikke var med i budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 777.040.

Dette er kr 278.910 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og lavere kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 474.260 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 526.761 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med ca 10% økning i forhold til faktiske kostnader i 2021. Dette er den økningen som ble budsjettert i 2021, men som ikke kom.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som påløpt i 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4.220 til kr 64.026. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilen III Borettslag.

### Lån

Kilen III Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.
HANBA2	<u>94817216271</u>	6 876 735,00	30.06.22	74 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,3% flytende rente	Ukjent

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 2.605 til kr 106.895.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilen III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen III Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8FGHZ-26CWA-UY8F8-JZUH-EEY43-6Y5E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FGHZ-26CWA-UY8F8-JZUH-EEY43-6Y5E

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## KILEN III BORETTSLAG ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>370 527</b>	<b>54 133</b>	<b>370 527</b>	<b>526 761</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		474 260	-1 477 887	202 350	468 145
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	7 350 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-318 027	-5 555 719	-320 000	-319 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>156 233</b>	<b>316 394</b>	<b>-117 650</b>	<b>149 145</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>526 761</b>	<b>370 528</b>	<b>252 877</b>	<b>675 906</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		547 901	678 129		
Kortsiktig gjeld		-21 140	-307 601		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>526 761</b>	<b>370 528</b>		



**KILEN III BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 363 320	1 328 008	1 374 000	1 386 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 363 320</b>	<b>1 328 008</b>	<b>1 374 000</b>	<b>1 386 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 037	-7 755	-7 755	-8 460
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 891	-4 750	-4 800	-5 100
Andre honorarer		-2 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-104 290	-101 745	-103 800	-106 900
Konsulenthonorar	6	-3 294	-3 150	-2 000	-4 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-73 943	-1 985 145	-320 000	-70 000
Forsikringer		-59 806	-55 034	-57 200	-62 200
Festeavgift		-20 095	-20 095	-20 095	-20 095
Kommunale avgifter	8	-223 343	-237 356	-274 000	-250 000
Energi/fyring		-58 797	-47 749	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 832	-68 921	-69 900	-71 200
Andre driftskostnader	9	-89 912	-90 382	-86 600	-90 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-777 040</b>	<b>-2 681 882</b>	<b>-1 055 950</b>	<b>-813 155</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>586 280</b>	<b>-1 353 874</b>	<b>318 050</b>	<b>572 845</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	547	266	300	300
Finanskostnader	11	-112 567	-124 279	-116 000	-105 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-112 020</b>	<b>-124 013</b>	<b>-115 700</b>	<b>-104 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>474 260</b>	<b>-1 477 887</b>	<b>202 350</b>	<b>468 145</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		474 260	0		
Udekket tap			-1 477 887		



**KILEN III BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 020 243, KUNDENR. 3108**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	803 284	803 284
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>803 284</b>	<b>803 284</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		226 455	412 125
Sparekonto OBOS-banken		321 446	266 004
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>547 901</b>	<b>678 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-5 695 226	-6 169 487
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 692 826</b>	<b>-6 167 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 953 271	7 271 298
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 022 871</b>	<b>7 340 898</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 754	298 236
Påløpte renter		686	615
Annen kortsiktig gjeld	16	11 700	8 750
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 140</b>	<b>307 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 351 185</b>	<b>1 481 413</b>
Pantstillelse	17	7 600 000	7 600 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.05.2022  
Styret i Kilen III Borettslag

Linn Elisabeth Eeg /s/

Anne Lise Lauritzen /s/

Oda Hovde Olsen /s/

**NOTE: 1**  
**REGNSKAPSPRINSIPPER**



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

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

## SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 303 920
Garasjeleie	59 400
Dugnad	14 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 377 720</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-14 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 363 320</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 037
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 037</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 55 000, samt honorar kr. 2 000 og gavekort kr. 5 000 grunnet stor arbeidsbelastning.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR





Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 294</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 031
Drift/vedlikehold VVS	-6 031
Drift/vedlikehold elektro	-9 871
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 622
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 109
Kostnader dugnader	-14 279
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 943</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-223 343
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-223 343</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-81 619
Andre kontorkostnader	-386
Porto	-302
Gaver	-5 000
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-156
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-89 912</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	547
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>547</b>



**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-112 567
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-112 567</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1950	803 284
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>803 284</b>

Gnr.1010/bnr.94 M. flere

Tomten er festet.

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

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-7 350 000
Nedbetalt tidligere	78 702
Nedbetalt i år	318 027
	-6 953 271
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 953 271</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950	-69 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-69 600</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon dugnad, utbetales 2022	-11 700
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 700</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	6 953 271
<b>TOTALT</b>	<b>7 022 871</b>

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

Bygninger	803 284
<b>TOTALT</b>	<b>803 284</b>



#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

##### **A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegat til OBOS generalforsamling.**

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

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

##### **Styrets forslag til vedtak:**

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

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

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.



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

**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Oda Hovde Olsen            Halfdan Wilhelmsens Allé 33

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Linn Eeg                      Halfdan Wilhelmsens Allé 27

Anne Lise Lauritzen        Halfdan Wilhelmsens Allé 31

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Tore Stålerød              Monrads gate 3

2. Tereza T. Larsson        Halfdan Wilhelmsens Allé 29

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn]

[Navn]

Dato: 03.06.2022

I valgkomiteen for Kilen III Borettslag  
Tereza Tremezano Larsson /s/  
Rune Palm



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Borettslaget har 12 garasjeplasser som leies ut etter "først til mølla"-prinsippet. Det betales leie for disse, som tillegg til felleskostnadene. I tillegg har borettslaget ca. 12 P-plasser som benyttes av beboere uten garasjeplass. Garasjene leies ut til kr. 350 pt. Ved leietagerskifte av garasjer, fakturerer forretningsfører et administrasjonsgebyr.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3108 Kilen III Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.