



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 666 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Arvid Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	695 400	674 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 400</b>	<b>674 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	349 385	369 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 204</b>	<b>392 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 196</b>	<b>281 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 379	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 379</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		137 274	86 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 274</b>	<b>86 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 895</b>	<b>86 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 300	195 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 486 831	2 486 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 486 831</b>	<b>2 486 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 486 831</b>	<b>2 486 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	68 615	62 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 615</b>	<b>62 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 706	387 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>460 706</b>	<b>387 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>529 321</b>	<b>449 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 016 152</b>	<b>2 936 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 806 007	-1 996 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 807 207</b>	<b>-1 997 508</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 806 007</b>	<b>-1 996 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 478 662	4 582 590
Øvrig langsiktig gjeld		254 800	254 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 733 462</b>	<b>4 837 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 733 462</b>	<b>4 837 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 694	78 577
Annen kortsiktig gjeld	15	1 004	16 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 697</b>	<b>95 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 822 159</b>	<b>4 932 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 016 152</b>	<b>2 936 571</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 733 462	4 837 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475618

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 666 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KILEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Arvid Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 666 602  
KILEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	695 400	674 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 400</b>	<b>674 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	349 385	369 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 204</b>	<b>392 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 196</b>	<b>281 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 379	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 379</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		137 274	86 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 274</b>	<b>86 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 895</b>	<b>86 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 300	195 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>



Organisasjonsnr: 951 666 602  
KILEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 2 486 831 2 486 831  
Sum varige driftsmidler 2 486 831 2 486 831

Sum anleggsmidler 2 486 831 2 486 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 12 68 615 62 694  
Sum fordringer 68 615 62 694

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 460 706 387 045  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 460 706 387 045

Sum omløpsmidler 529 321 449 740

SUM EIENDELER 3 016 152 2 936 571

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 806 007 -1 996 308  
Sum opptjent egenkapital -1 807 207 -1 997 508

Sum egenkapital 13 -1 806 007 -1 996 308

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 4 478 662 4 582 590  
Øvrig langsiktig gjeld 254 800 254 800



Sum annen langsiktig gjeld		4 733 462	4 837 390
Sum langsiktig gjeld		4 733 462	4 837 390
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 694	78 577
Annen kortsiktig gjeld	15	1 004	16 912
Sum kortsiktig gjeld		88 697	95 489
Sum gjeld		4 822 159	4 932 879
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		3 016 152	2 936 571
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 733 462	4 837 390



Organisasjonsnr: 951 666 602  
KILEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 Kilen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>354 251</b>	<b>284 866</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	190 300	195 313
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-103 928	-125 927
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>86 372</b>	<b>69 386</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>440 624</b>	<b>354 251</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	763	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	63 423	59 382
Andre forskuddsbet. kostnader	4 429	3 312
Driftskonto	460 706	387 045
Leverandører	-87 694	-78 577
Andre påløpte kostnader	0	-15 708
Påløpte energikostnader	-1 004	-1 204
<b>Disponible midler</b>	<b>440 624</b>	<b>354 251</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kilen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	695 400	674 064	674 064	738 705
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>695 400</b>	<b>674 064</b>	<b>674 064</b>	<b>738 705</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>695 400</b>	<b>674 064</b>	<b>674 064</b>	<b>738 705</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 306	9 660	13 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 796	52 510	70 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	84 345	88 135	91 220	92 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 925	5 625	2 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	869	0	3 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	42 800	49 146	61 000	64 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 467	4 745
Forretningsførerhonorar		28 662	27 639	28 662	29 493
Andre honorar	10	6 713	0	0	0
Kontorkostnad		1 290	1 488	1 500	1 500
TV/bredbånd		54 577	66 420	54 576	54 576
Kontingent og gaver		5 520	3 600	3 600	6 600
Forsikring		60 056	57 246	60 082	64 118
Andre kostnader	11	5 079	3 510	4 068	6 766
<b>Sum kostnad</b>		<b>372 204</b>	<b>392 108</b>	<b>420 620</b>	<b>427 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 196</b>	<b>281 956</b>	<b>253 444</b>	<b>311 649</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 379	12	0	0
Rentekostnad		137 274	86 655	93 617	180 587
<b>Netto finansposter</b>		<b>132 895</b>	<b>86 643</b>	<b>93 617</b>	<b>180 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>	<b>159 827</b>	<b>131 062</b>
Overført til/fra annen egenkapital		190 300	195 313	33 700	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>190 300</b>	<b>195 313</b>	<b>33 700</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Kilen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	867 629	867 629
Påkostninger	3	619 202	619 202
Garasjer	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 486 831</b>	<b>2 486 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	763	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 852	62 694
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		460 706	387 045
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>529 321</b>	<b>449 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 016 152</b>	<b>2 936 571</b>



## Balanse 2022 Kilen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 807 207	-1 997 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 807 207</b>	<b>-1 997 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 806 007</b>	<b>-1 996 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 478 662	4 582 590
Borettsinnskudd		214 800	214 800
Garasje innskudd		40 000	40 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 733 462</b>	<b>4 837 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 694	78 577
Annen kortsiktig gjeld	15	1 004	16 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 697</b>	<b>95 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 822 159</b>	<b>4 932 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 016 152</b>	<b>2 936 571</b>
Pantstillelser	16	4 733 462	4 837 390
Sted: _____	Dato: _____		

Arvid Knutsen  
Styreleder

Marion Næss  
Styremedlem

Lise Anett Dreng Larsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Kilen 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 2022 Kilen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	454 320	462 672
3650 Innkrevde felleskostn. renter	126 348	83 952
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 732	127 440
<b>Sum</b>	<b>695 400</b>	<b>674 064</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0  
Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger	Nye Garasjer med boder	Nytt inngangsparti
Anskaffelseskost pr.01.01 :	867 629	219 202	1 000 000	400 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	867 629	219 202	1 000 000	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	867 629	219 202	1 000 000	400 000
Anskaffelsesår :	1967	1990	2008	2011
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 270 kvm. G.nr 116, b.nr 177. G.nr 116, b.nr 192. Tomten er antatt å utgjøre kr 156 173 av byggets verdi.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561441.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 306	9 660
<b>Sum</b>	<b>7 306</b>	<b>9 660</b>



## Noter årsregnskap 2022 Kilen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 131	33 073
6392 Containerleie/tømming	4 165	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 500	19 438
<b>Sum</b>	<b>41 796</b>	<b>52 510</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	84 345	88 135
<b>Sum</b>	<b>84 345</b>	<b>88 135</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	300	0
<b>Sum</b>	<b>5 925</b>	<b>5 625</b>

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS.  
Kostnad på konto 6490 gjelder leie av henger.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	869	0
<b>Sum</b>	<b>869</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 624
6603 Vedlikehold elektro	23 785	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	499	47 522
6641 Malerarbeider	2 123	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 394	0
<b>Sum</b>	<b>42 800</b>	<b>49 146</b>

Kostnad på konto 6603 gjelder montering av elbilladere.  
Kostnad på konto 6645 gjelder oppretting av takrenner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2022 Kilen Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 713	0
<b>Sum</b>	<b>6 713</b>	<b>0</b>

Kostnad på konto 6714 gjelder måleravtale.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	2 426
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 993	0
7770 Betalingskostnader	946	956
7773 Omkostninger innkreving	140	128
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>3 510</b>

Kostnad på konto 7770 gjelder bankgebyrer.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	763	0
<b>Sum</b>	<b>763</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder strømkostnad på elbilladere som faktureres i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Kilen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 997 508	190 301	-1 807 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 997 508</b>	<b>190 301</b>	<b>-1 807 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 996 308</b>	<b>190 301</b>	<b>-1 806 007</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Vedlikehold terrasser, utskiftning av vinduer og balkongdører.
Lånenummer:	<b>60308105965</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 582 590
Avdrag i perioden:	103 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 478 662</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 982 263

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308105965	12	373 222	4 478 664



## Noter årsregnskap 2022 Kilen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 004	1 204
2980 Andre påløpte kostnader	0	15 708
<b>Sum</b>	<b>1 004</b>	<b>16 912</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 518 662
Innskuddskapital	214 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 733 462</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 486 831</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 254 800,-.



Resultat og balanse med noter for Kilen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kilen Borettslag**

Styreleder	Arvid Knutsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lise Anett Dreng Larsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Marion Næss (sign.)	21.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kilen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kilen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 - Kilen 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 23. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor