



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 819 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Karilia Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 010 224	3 839 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 010 224</b>	<b>3 839 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 479	226 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		2 624 490	2 487 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 630</b>	<b>2 753 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 127 594</b>	<b>1 085 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 644	12 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 644</b>	<b>12 033</b>
Annen finanskostnad		333 739	419 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 739</b>	<b>419 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 095</b>	<b>-406 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		800 499	678 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		29 253 160	29 237 192
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 985	158 645
Sum varige driftsmidler		29 372 145	29 395 837
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
Sum anleggsmidler		29 462 145	29 485 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 159	19 385
Sum fordringer		35 159	19 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 190	1 678 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 190	1 678 548
Sum omløpsmidler		1 760 349	1 697 932
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 222 494</b>	<b>31 183 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 351 749	12 551 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 351 749</b>	<b>12 551 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 359 749</b>	<b>12 559 250</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		14 931 055	15 802 566
Øvrig langsiktig gjeld		2 789 688	2 773 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 720 743</b>	<b>18 576 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 720 743</b>	<b>18 576 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 620	39 861
Skyldige offentlige avgifter		5 468	6 326
Annen kortsiktig gjeld		1 914	2 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 002</b>	<b>48 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 862 745</b>	<b>18 624 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 222 494</b>	<b>31 183 770</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664602

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 819 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Karilia Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 010 224	3 839 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 010 224</b>	<b>3 839 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 479	226 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		2 624 490	2 487 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 630</b>	<b>2 753 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 127 594</b>	<b>1 085 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 644	12 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 644</b>	<b>12 033</b>
Annen finanskostnad		333 739	419 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 739</b>	<b>419 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 095</b>	<b>-406 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		800 499	678 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 253 160	29 237 192
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 985	158 645
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		29 372 145	29 395 837
-------------------------	--	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
-----------------------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		29 462 145	29 485 837
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer		35 159	19 385
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		35 159	19 385
----------------	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 190	1 678 548
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 190	1 678 548
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 760 349	1 697 932
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		31 222 494	31 183 770
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 351 749	12 551 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 351 749</b>	<b>12 551 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 359 749</b>	<b>12 559 250</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 931 055	15 802 566
Øvrig langsiktig gjeld	2 789 688	2 773 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 720 743</b>	<b>18 576 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 720 743</b>	<b>18 576 286</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	134 620	39 861
Skyldige offentlige avgifter	5 468	6 326
Annen kortsiktig gjeld	1 914	2 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>142 002</b>	<b>48 233</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 862 745</b>	<b>18 624 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 222 494</b>	<b>31 183 770</b>





Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia 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

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**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



## Velkommen til ordinært årsmøte

### COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Covid-19 virus vil årets årsmøte avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamlingen har startet **den 13. april** og man har mulighet til å delta/ stemme i **3 dager**.

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.



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i **Karilia Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **13.04.21** (Benkeforslag på styreverv må være OBOS i hende ved Miguel Antonetti [antonetti@obos.no](mailto:antonetti@obos.no) senest 06.04.21 kl.16:00)
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **16.04.21**

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.  
Styret oppfordrer andelseiere til å registrere mobilnr. hos OBOS, og svare «ja» til digital kommunikasjon.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

#### Analog/ skriftlig deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

**Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 16.04.21.

442 Karilia Borettslag

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: \_\_\_\_\_

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av møteinnkalling**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av protokollvitner (Edel Solsrud og Kerstin Rasmussen)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Fastsettelse av styrehonorar (kr. 180 000)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Endring av vedtektene.**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Endring av husordensreglene.**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Valg av tillitsvalgte**

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Ole-Christian Holm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Øivind Holmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Wanja Karlsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Ramazan Ovat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	John Christian Bromseth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Øivind Holmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Valg av delegert og varadelegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	John Christian Bromseth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Øivind Holmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Valg av valgkomite**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	Kristin Dahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Thor Egil Jensen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 16.04.21 (gjørne før) til: [antonetti@obos.no](mailto:antonetti@obos.no) slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til ordinært årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Karilia Borettslag  
avholdes tirsdag 13. april 2021 kl.18:00 via VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no).

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene.
- B) Endring av husordensreglene.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer 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 valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegert med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral for 1 år

Oslo, 08.03.2021  
Styret i Karilia Borettslag

John Christian Bromseth    Wenche Andersen    Marianne Berg  
Ole-Christian Holm            Øivind Holmen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	John Christian Bromseth	Harald Sohlbergs Vei 28
Nestleder	Wenche Andersen	Harald Sohlbergs Vei 26
Styremedlem	Marianne Berg	Harald Sohlbergs Vei 28
Styremedlem	Ole-Christian Holm	Harald Sohlbergs Vei 26
Styremedlem	Øivind Holmen	Harald Sohlbergs Vei 30
Varamedlem	Wanja Karlsen	Harald Sohlbergs Vei 26
Varamedlem	Ramazan Ovat	Harald Sohlbergs Vei 32

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

John Christian Bromseth Harald Sohlbergs Vei 28

##### Varadelegert

Øivind Holmen Harald Sohlbergs Vei 30

#### Valgkomiteen

Kristin Dahl Harald Sohlbergs Vei 26  
Thor Egil Jensen Harald Sohlbergs Vei 26

#### Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

##### Delegert

John Christian Bromseth Harald Sohlbergs Vei 28

##### Varadelegert

Øivind Holmen Harald Sohlbergs Vei 30

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Karilia Borettslag

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Karilia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947819828, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Harald Sohlbergs Vei 26-32  
Ludvig Karstens Vei 19

Gårds- og bruksnummer:  
109 17

Første innflytting skjedde i 1974. Tomten, kjøpt i 1986 er på 13 895 m<sup>2</sup>.



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

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Karilia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Driften av borettslaget har i 2020 vært preget av de samme utfordringene som resten av det norske samfunnet. Vi har i de «åpne» periodene hatt styremøter på vanlig måte, mens vi i de «stengte» periodene har holdt telefonkontakt og holdt digitale møter der det har vært nødvendig.

Styret mener at vi på denne måten har opprettholdt en forsvarlig drift av borettslaget.

Styret mottar selvsagt ingen rapporter på antall covid-19 tilfeller, men vi vet gjennom private kontakter at det har vært noen i vårt borettslag. Så langt vi vet har familiene håndtert det forbilledlig.

Vedlikehold gjennomføres på normal måte, men med smitteverntiltak. Vaktmestersentralen gjør sine oppgaver, men med begrensninger på hjemmebesøk. Dette var også årsaken til at det ikke ble gjennomført vanlig brannrunde i 2020, det ble kun utdelt nye batterier til røykvarsler.

Høsten 2020 fikk alle inngangspartiene et lite "ansiktsløft" i form av muring/maling. Dette var nødvendig vedlikehold, men ble også gjort for å få en pen fasade. Derfor – til dere som tenker at inngangspartiet er en søppelbøtte og kaster fra dere sigarettneiper, papir o.l utenfor, skjerp dere!!

En stor takk til alle som viste tålmodighet da vi måtte skifte motor til port i p-hus plan 3! Årsaken er videreformidlet i flere tekstmeldinger. Det er viktig at alle bruker nøkkel når de skal inn i garasjeanlegget. Da unngår vi unødig slitasje på portene. Har du ikke nøkkel, kan denne kjøpes hos Vaktmestersentralen. Når du skal ut av anlegget, bruk døra!

Ladeanlegget ble satt i drift i februar. Foreløpige tilbakemeldinger er svært positive fra de som har brukt det. Vi viser også til egne skriv om anlegget. Ønsker du ladeboks og avtale, gå inn på [ladeklar.no](http://ladeklar.no) og bestill.

Nye inngangsdører til leilighetene er bestilt, og etter siste oppdatering på leveringstid er planen montering etter påske. Se eget skriv også om dette. Viktig å merke seg følgende forslag fra styret til endring i husordensregler/vedtekter; **Det er ikke lov å borre eller på annen måte lage hull i dørene.** Det vil medføre krav om skifte av dør, og må betales av den aktuelle andelseieren. Brannmotstanden i døren blir brutt og døren oppfyller ikke





lengre krav fra brannforskriftene. Dørskilt og lignende må festes med f.eks dobbeltsidig tape.

Styret registrerer økt klagemengde på dårlig vasking av overflater i vaskeriene. Det er den som benytter vaskeriet som skal vaske etter seg slik at vaskeriet er klart for neste bruker! Dette er også svært viktig med tanke på smittevern.

Styret registrerer dessverre en økt klagemengde på støy i leiligheter. Dette er ikke hyggelig for noen parter. Vis hensyn til hverandre. Det skal være lov å bo «normalt» i leiligheten, men det må også tas hensyn til hvor mye støy man produserer. Dette har vi tatt opp flere ganger, og håper de det gjelder tenker seg litt om. (Dette går begge veier.) Trenden er lik i de andre borettslagene, men vi håper Karilia kan gå foran med et godt eksempel.

Styret har inntrykk av at de fleste synes det er bra å bo her. Totalt sett er det lite klager, og det ser ut som folk trives.

Vi i styret jobber for beboerne og et godt bomiljø i Karilia Borettslag. Men husk at det er et skille mellom styremedlemmet som skal håndtere saker og privatpersonen som er en nabo. Styret vil oppfordre alle som vil ta opp saker om å gjøre dette skriftlig, gjerne ved å sende en e-post til [styret@karilia.no](mailto:styret@karilia.no)

I løpet av året vil de fleste bli vaksinert mot covid- 19 viruset, og vi håper alle at livet kan normalisere seg innen ikke så alt for lang tid.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 010 224.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 882 630.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 800 499 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

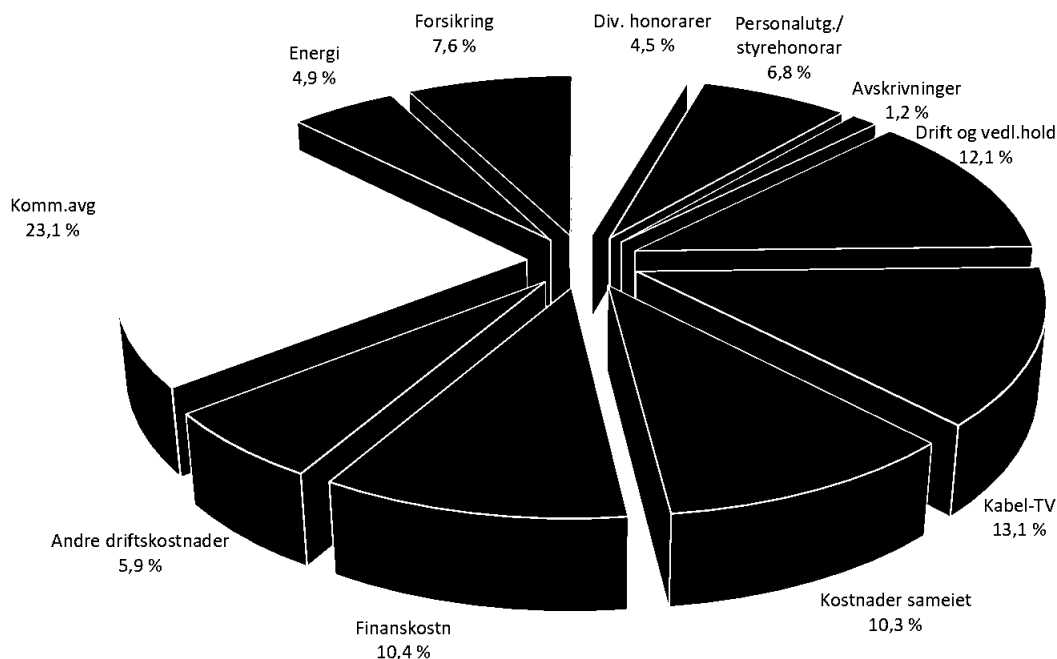
### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 618 347 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## Kostnadsdiagram



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 535 000 til alminnelig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 259.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karilia Borettslag.

**Lån**

Karilia Borettslag har ett lån i Eika med flytende rente (1,8%) og månedlige annuiteter.

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar indeksreguleres med ca. 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

**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 2021.

Driften i 2021 forutsatt en økning av felleskostnadene på 3 % allerede fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral**

Borettslaget er medeier i sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Karilia Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Karilia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Karilia Borettslag



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 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## KARILIA BORETTSLAG 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 649 699</b>	<b>1 754 794</b>	<b>1 649 699</b>	<b>1 618 347</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		800 499	678 637	516 082	694 982
Tilbakeføring av avskrivning	14	39 660	39 660	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-871 511	-823 392	-835 000	-915 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-31 352</b>	<b>-105 095</b>	<b>-318 918</b>	<b>-220 018</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 618 347</b>	<b>1 649 699</b>	<b>1 330 781</b>	<b>1 398 329</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 760 349	1 697 932
Kortsiktig gjeld	-142 002	-48 233
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 618 347</b>	<b>1 649 699</b>



## KARILIA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 984 180	3 813 520	3 997 000	4 116 000
Antenneanlegg		26 044	25 629	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 010 224</b>	<b>3 839 149</b>	<b>3 997 000</b>	<b>4 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-38 479	-46 017	-26 218	-26 218
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	14	-39 660	-39 660	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 795	-5 250	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-127 780	-124 545	-127 700	-131 000
Konsulenthonorar	6	-10 161	-14 315	-20 000	-20 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-386 865	-204 882	-625 000	-535 000
Forsikringer		-243 206	-233 394	-243 000	-259 000
Kommunale avgifter	8	-740 071	-683 726	-742 000	-748 800
Kostnader sameie	22	-329 089	-344 917	-400 000	-400 000
Energi/fyring		-156 010	-228 671	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-420 300	-420 300	-315 000	-420 000
Andre driftskostnader	9	-189 214	-211 848	-170 000	-179 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 882 630</b>	<b>-2 753 526</b>	<b>-3 070 918</b>	<b>-3 121 018</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 127 594</b>	<b>1 085 623</b>	<b>926 082</b>	<b>994 982</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 644	12 033	0	0
Finanskostnader	11	-333 739	-419 019	-410 000	-300 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-327 095</b>	<b>-406 986</b>	<b>-410 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>800 499</b>	<b>678 637</b>	<b>516 082</b>	<b>694 982</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		800 499	678 637		

KARILIA BORETTSLAG  
BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	27 914 384	27 914 384
Rehabilitering	13	820 452	820 452
Tomt		440 636	440 636
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	22	77 688	61 720
Andre varige driftsmidler	14	118 985	158 645
Aksjer og andeler	15	90 000	90 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 462 145</b>	<b>29 485 837</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	16	35 159	19 385
Driftskonto OBOS-banken		376 385	285 579
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 914	4 524
Sparekonto OBOS-banken		1 344 891	1 388 444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 760 349</b>	<b>1 697 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 222 494</b>	<b>31 183 770</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		13 351 749	12 551 250
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 359 749</b>	<b>12 559 250</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 931 055	15 802 566
Borettsinnskudd	18	2 712 000	2 712 000
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	22	77 688	61 720
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 720 743</b>	<b>18 576 286</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		134 620	39 861
Skyldige offentlige avgifter	19	5 468	6 326
Annen kortsiktig gjeld	20	1 914	2 046
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>142 002</b>	<b>48 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 222 494</b>	<b>31 183 770</b>
Pantstillelse	21	38 862 000	22 212 000
Garantiansvar	22	1 088 072	864 424

Oslo, 08.03.2021

Styret i Karilia Borettslag

John Christian Bromseth

Marianne Berg

Ole-Christian Holm

Øivind Holmen

Wenche Andersen

**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.

## 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: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 967 680
Garasje	25 200
Parkering	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 993 480</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-9 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 984 180</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Overtid	-15 948
Påløpte feriepengar	-1 914
Arbeidsgiveravgift	-27 898
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 281
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 479</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE: 4

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 180 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 795.

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

Tilleggstjenester, OBOS	-10 161
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 161</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-60 123
Drift/vedlikehold VVS	-6 735
Drift/vedlikehold elektro	-95 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 165
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 400
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-77 013
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 342
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-386 865</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-465 799
Renovasjonsavgift	-274 272
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-740 071</b>



**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-44 908
Telefon-/kontormaskiner	-4 795
Vakthold	-9 664
Renhold ved firmaer	-114 191
Trykksaker	-2 869
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 823
Porto	-995
Kontingenter	-4 000
Gaver	-2 026
Bank- og kortgebyr	-2 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-189 214</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 447
Andre renteinntekter	72
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 644</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-333 739
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-333 739</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	11 191 000
Tilgang 2009	16 723 384
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>27 914 384</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.109/bnr.17

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

**NOTE: 13**

**REHABILITERING**

Vaktmestersentralen, Karilias andel	820 452
<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>820 452</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2017	277 625
Avskrevet tidligere	-118 980
Avskrevet i år	-39 660
	118 985

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **118 985**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-39 660****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ellingsrudåsen kabelnett. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 200 Pålydende: 450 Balanseført verdi: 90 000

Den samlede aksjekapital i Ellingsrudåsen kabelnett er på kr 1 125 000

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	35 159
----------------------------------	--------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **35 159****NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-19 500 000
Nedbetalt tidligere	3 697 434
Nedbetalt i år	871 511
	-14 931 055

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-14 931 055****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 678 100
Korrigerings 1995	-33 900

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 712 000****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 914
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 554

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-5 468**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 914
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 914</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 712 000
Pantelån	14 931 055
<b>TOTALT</b>	<b>17 643 055</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 914 384
Tomt	440 636
<b>TOTALT</b>	<b>28 355 020</b>

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 7,14 % av Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 1 088 072.

Selskapets andel i sentralen vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## A. Endring av vedtekter

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(8) Det er ikke lov å borre eller på annen måte lage hull i døra inn til leiligheten. Det vil medføre krav om skifte av dør, og må betales av den aktuelle andelseier. Brannmotstanden i døren blir brutt og døren oppfyller ikke lengre krav fra brannforskriftene. Dørskilt og lignende må festes med f.eks dobbeltsidig tape.

#### Forslag til vedtak:

Endring av vedtektene vedtas.

## B. Endring av husordensregler

### 15. Brannvarsling, brannslukningsutstyr og dører.

Det er ikke lov å borre eller på annen måte lage hull i døra inn til leiligheten. Det vil medføre krav om skifte av dør, og må betales av den aktuelle andelseier. Brannmotstanden i døren blir brutt og døren oppfyller ikke lengre krav fra brannforskriftene. Dørskilt og lignende må festes med f.eks dobbeltsidig tape.

#### Forslag til vedtak:

Endring av husordensreglene vedtas.



**442 Karilia Borettslag (2021)**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer foreslås:**

**Navn:** Ole-Christian Holm      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 26

**E-postadresse:** ole-holm237@hotmail.com

**Navn:** Øyvind Holmen      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 30

**E-postadresse:** oyvindholmen@hotmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

**1. Navn:** Wanja Karlsen      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 26

**E-postadresse:** wanja\_elisabeth@hotmail.com

**2. Navn:** Ramazan Qyat      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 32

**E-postadresse:** ovatr61@gmail.com

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

**Navn:** John Christian Bromseth      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 28

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

**Navn:** Øyvind Holmen      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 30

**E. Som valgkomite foreslås:**

**Navn:** Kristin Dahl      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 26

**Navn:** Thor Egil Jensen      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 26

**F. Som delegert til Vaktmestersentral foreslås:**

**Navn:** John Christian Bromseth      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 28

**Som vara for delegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral foreslås:**

**Navn:** Øyvind Holmen      **Adresse:** Harald Sohlbergs vei 30

**Dato:...** 19. februar 2021.....I valgkomiteen for Karilia Borettslag

Kristin Dahl...

Thor Egil Jensen



## 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.

### Vaktmester

Vaktmesterne har kontor i Harald Sohlbergs vei 11 med kontortid hverdager mellom Kl. 08.00 – 08.15. 12.00 – 12.15 og 15.45 – 16.00

Kontoret har telefon 22 32 03 28.

Vaktmestere skal gis beskjeder på: vaktmester@ellingsrudaasen.no

Lørdag, søndag og helligdager er vaktmesterkontoret stengt.

Unngå å ringe privat til vaktmester utenom ordinær arbeidstid, med mindre ved nødtilfelle.

Henvendelser til vaktmester rettes pr e-post til: vaktmester@ellingsrudaasen.no

Styret har satt opp egen stillingsinstruks for tjenesten.

### Parkering

Borettslaget har gjesteparkeringsplasser og felles garasje. Garasjeplassene er tilknyttet leilighetene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan fås hos Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654061.

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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Karilia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**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.



## Større vedlikehold og rehabilitering

1988 - 2020 Rehab / større vedlikehold

1988 Utskifting av ytterdørene i inngangspartiene og nytt ringetablå i alle 4 blokkene.  
1990 Utbedring av tak på alle 4 blokkene og utbedring av murte teglsteinsfasader på alle 4 blokkene.  
1991/94 Utskifting av vinduer i leilighetene, til sammen 400 vinduer.  
1995 Legging av varmekabler i vei ned til garasjehus,  
1996 Utbedring av utvendige trapper,  
1997 Rehabilitering av garasjehus, samt utskifting av vaskemaskiner i alle vaskerier.  
2000 Varmekabler utenfor nr. 26 og 28.  
2001 Elektriske portåpnere.  
2002 Rørvedlikehold i Harald Sohlbergs vei 30.  
2003 Rehabiliteringen av rørsystemet med DAKKI metoden ble slutført.  
2004 Nye ringeetablåer, nytt brannvernustyr.  
2005 Reparasjon av garasjetak, tak i H.S.26, samt drenering ved garasjehuset  
2006 Satt opp nye sikringsskap.  
2007 Nye stoppekraner  
2008 Nytt gulvbelegg i garasjene  
2009 Balkongrehabilitering. Skiftet Ventilasjonsvifte i nr 30 og grunnmuren på alle blokkene er malt.  
2011 Nye garasjeporter og nye Sentrifuger i alle blokker.  
2013 Rehabilitering i alle oppganger.  
2014 Nye ståldører i kjellerinngangene.  
2015 Utskifting av vinduer.  
Nye ventilasjonsvifter.  
Maling av treverk og mur på garasjehuset.  
2016 Rensing av ventilasjonsanlegg.  
Ny belysning i garasjehuset.  
Nytt takbelegg på alle blokkene.  
Nye automatsikringer i vaskeriene.  
2017 Nye søppelhus.  
2018 Nye takluker og stiger.  
Nytt takrennesystem i garasje.  
Oppgradering av inngangspartier.  
2019/2020 Oppgradering av inngangspartier.



**ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE**  
**ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 608 101	4 829 007	5 103 000	5 103 000
Andre inntekter	3	459 740	121 305	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 067 841</b>	<b>4 950 312</b>	<b>5 203 000</b>	<b>5 203 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 404 557	-3 470 933	-3 765 000	-3 500 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-80 608	-50 827	-37 000	-39 000
Revisjonshonorar	6	-37 700	-33 855	-35 000	-35 000
Andre honorarer		-1 000	-500	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-83 905	-81 780	-84 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-19 327	-18 058	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-400 470	-480 769	-375 000	-375 000
Forsikringer		-53 079	-47 658	-53 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-6 776	-6 776	-8 000	-8 000
Energi		-103 953	0	0	-155 000
Andre driftskostnader	10	-795 461	-680 921	-700 000	-765 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 066 836</b>	<b>-4 952 076</b>	<b>-5 159 000</b>	<b>-5 122 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 005</b>	<b>-1 765</b>	<b>44 000</b>	<b>81 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	750	1 765	0	2 000
Finanskostnader	12	-1 755	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 005</b>	<b>1 765</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 000</b>	<b>83 000</b>



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE  
ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	301 411	92 944
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>301 411</b>	<b>92 944</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	52
Kundefordringer		0	1 711
Forskuddsbetalte kostnader		76 266	83 160
Andre kortsiktige fordringer		0	3 655
Driftskonto OBOS-banken		592 892	581 326
Skattetrekkskonto OBOS-banken		88 484	78 339
Sparekonto OBOS-banken		29 020	19 976
Innestående i andre banker		0	3 261
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>786 662</b>	<b>771 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 088 072</b>	<b>864 424</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		95 736	97 995
Skyldige offentlige avgifter	14	195 686	191 639
Annen kortsiktig gjeld	15	796 651	574 791
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 088 072</b>	<b>864 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 088 072</b>	<b>864 424</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.2.2021

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

John Christian Bromseth /s/    Øyvind Holter-Nilsen/s/    Claes Åge Johansen/s/