



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 098 470	4 010 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 098 470</b>	<b>4 010 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		227 632	218 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		4 076 776	2 624 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 344 068</b>	<b>2 882 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-245 598</b>	<b>1 127 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 757	6 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 757</b>	<b>6 644</b>
Annen finanskostnad		269 105	333 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 105</b>	<b>333 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 348</b>	<b>-327 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-510 946	800 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</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		29 260 666	29 253 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 325	118 985
Sum varige driftsmidler		29 339 991	29 372 145
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
Sum anleggsmidler		29 429 991	29 462 145
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 704	35 159
Sum fordringer		38 704	35 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 498 597	1 725 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 498 597	1 725 190
Sum omløpsmidler		2 537 301	1 760 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		12 840 804	13 351 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 840 804</b>	<b>13 351 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 848 804</b>	<b>13 359 749</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		16 124 997	14 931 055
Øvrig langsiktig gjeld		2 797 194	2 789 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 922 191</b>	<b>17 720 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 922 191</b>	<b>17 720 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 590	
Leverandørgjeld		186 269	134 620
Skyldige offentlige avgifter		6 014	5 468
Annen kortsiktig gjeld		2 425	1 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 298</b>	<b>142 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 118 489</b>	<b>17 862 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281939

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 098 470	4 010 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 098 470</b>	<b>4 010 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		227 632	218 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		4 076 776	2 624 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 344 068</b>	<b>2 882 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-245 598</b>	<b>1 127 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 757	6 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 757</b>	<b>6 644</b>
Annen finanskostnad		269 105	333 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 105</b>	<b>333 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 348</b>	<b>-327 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-510 946	800 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia 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		29 260 666	29 253 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 325	118 985
Sum varige driftsmidler		29 339 991	29 372 145
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
Sum anleggsmidler		29 429 991	29 462 145
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 704	35 159
Sum fordringer		38 704	35 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 498 597	1 725 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 498 597	1 725 190
Sum omløpsmidler		2 537 301	1 760 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</b>

### 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	12 840 804	13 351 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 840 804</b>	<b>13 351 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 848 804</b>	<b>13 359 749</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 124 997	14 931 055
Øvrig langsiktig gjeld	2 797 194	2 789 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 922 191</b>	<b>17 720 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 922 191</b>	<b>17 720 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 590	
Leverandørgjeld	186 269	134 620
Skyldige offentlige avgifter	6 014	5 468
Annen kortsiktig gjeld	2 425	1 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>196 298</b>	<b>142 002</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 118 489</b>	<b>17 862 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</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**

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:





## Årsmøte 2022

0442 Karilia Borettslag





## Til andelseierne i Karilia Borettslag

### Velkommen til generalforsamling

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 Karilia 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.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Karilia Borettslag  
avholdes torsdag 05 mai 2022 kl. 18:00 i Ellingsrud skole.

---

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 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 delegert med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral for 1 år

Oslo, 03.03.2022  
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 2021

### 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 Elisabeth Karlsen	Lusetjernveien 117
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.

### 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 (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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

2021 ble som året før preget av pandemien. Driften av borettslaget gikk på tross av dette tilnærmet normalt. Styret avholdt styremøter etter behov og tok hensyn til smittevern i de periodene det var pålagt.

Den store utskiften/oppgraderingen Karilia hadde i 2021, var utskifting av alle inngangsdører til leilighetene. Prosjektet gikk veldig bra, og det var kun noen få "smådumper" i veien som ble løst der og da. Styret har fått veldig positive tilbakemeldinger fra beboere. Det har blitt stille fra gangen, og sjenerende lukt fra gangen har også blitt borte. De få negative tilbakemeldingene vi har fått, er at døren oppleves som tung å åpne. Det skyldes dørpumpen som skal sikre at døren lukker seg selv. Det er dessverre en del av brannsikkerheten vår, og veldig viktig. Det skal snart være et års befaring. De som fortsatt plages med for tung dør, kan ta det opp med oss. Det er mulig entreprenøren kan justere litt.

PS: Viktig å huske som det står i vedtektene og husordensreglene. Det må aldri lages hull i døren!

Da vil man måtte betale for en ny dør selv. (Og det vil være et krav – Brannsikring) Husk også å få opp et navneskilt enten på døren eller veggen siden av. Dobbeltsidig tape er en god løsning. (Finns sikkert flere)

Generelt får vi positive tilbakemeldinger fra beboere på det å bo i Karilia Borettslag. Det er hyggelige naboer, godt bomiljø etc. MEN - dessverre er det noen tilfeller hvor det ikke oppleves så hyggelig.

Støy: Det er viktig å vise hensyn til naboer når det gjelder støynivå i egen leilighet. Tenk over hva slags støy dere lager, og om det kan sjenere naboer. Dette gjelder spesielt på kveldene. Mange har jobb som starter tidlig, og det er unødvendig å lage høye lyder/bråke sent på kvelden.

Husk at de samme regler for ro gjelder balkongene.

Vaskeri: Det var i flere år færre klager på bruk av vaskeriene. Nå har dessverre den trenden snudd. Hver blokk har sine «egne» justerte regler, men hovedreglene består, og vi lister kjapt opp noen av dem under.

- Følg vasketidene!
- Tavlene skal benyttes for å reservere tid. Respekter andres vasketider! Bruker du vaskeriet, skal låsen henge der til du er ferdig!
- Det skal kun vaskes tøy til leilighetens beboere! Altså ikke for andre utenfor Karilia.
- Det skal vaskes klær, sengetøy og lignende. Det skal IKKE vaskes mopper, hundetepper, gulvtepper+++ Maskinene blir svært tilgriset av dette og kan bli ødelagte. De er ikke beregnet til slik bruk.
- Vaskeriet SKAL rengjøres etter bruk, og settes i den stand du selv ønsker å finne det.



Dette er enkle regler og ikke vanskelig å følge. Dersom regler ikke følges, kan brukere bli utestengt! Krangling i vaskeriene mellom beboere burde være svært unødvendig. I ytterste fall kan det bli aktuelt å stenge vaskeriene hvis dette ikke bedrer seg!

Strømmen er dyr for tiden. Husk å slå av lys i alle fellesareal når du forlater dem!

Røyking: En del av våre røykende beboere benytter balkongen til å røyke. Det er selvsagt tillatt, men vis også hensyn her. Røyken trekker rett opp til naboen over og også de rundt. Det kan oppleves som svært sjenerende. Spesielt er dette plagsomt om vinteren da røyken siver gjennom kanalene. Luft godt, og vis hensyn til at andre ikke røyker. Det skal heller ikke røykes i fellesareal eller rett utenfor inngangsdørene.

Forsøpling: Det er dessverre for mange som kaster fra seg søppel, sneiper, snusposer i fellesområder og veien opp til inngangsdøren. Vi vil ha et pent og velstelt uteområde, så skjerp dere!

Ble dessverre litt negative ting i avsnittet over, men tar man hensyn og viser respekt for hverandre blir det veldig mye bedre for alle.

Som nevnt, alt i alt oppleves Karilia Borettslag som et godt og trygt sted å bo. Dette må også være et mål for veien videre.

Økonomien er god og under kontroll. Tallene i regnskapet ser litt skremmende ut, men det skyldes utskiftingen av dørene. De ble finansiert gjennom refinansiering av lånet vårt. Vi så derfor ikke noe behov for å endre/øke husleien for 2022. Det utelukker ikke fremtidige økninger naturlig nok. Spesielt de kommunale avgiftene har hatt en sterkt økende trend over de siste årene.

## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 098 470.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -4 344 068.

### Resultat

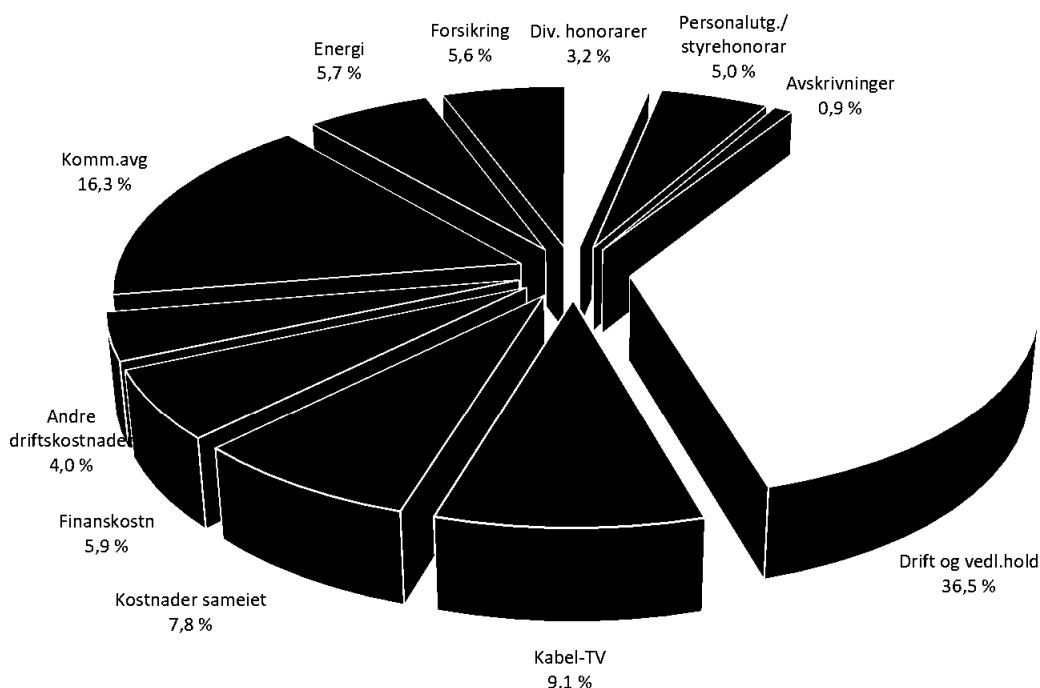
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -510 946 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 341 003 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.

## KOSTNADSDIAGRAM



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 545 000 til vanlig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 277 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karilia Borettslag.

**Lån**

Karilia Borettslag har ett lån i Eika med flytende rente (2%) og månedlige annuiteter.

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

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar indeksreguleres med ca. 2,5%.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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. 31.12.2021 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

---

### Konklusjon

Vi har revidert Karilia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 798 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02236, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Karilia Borettslag

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 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>.

Oslo, 8. mars 2022  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KARILIA BORETTSLAG ORG.NR. 947 819 828, KUNDENR. 442

### 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>1 618 347</b>	<b>1 649 699</b>	<b>1 618 347</b>	<b>2 341 003</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-510 946	800 499	694 982	626 418
Tilbakeføring av avskrivning 13	39 660	39 660	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 16	16 650 000	0	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 16	-15 456 058	-871 511	-915 000	-724 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>722 656</b>	<b>-31 352</b>	<b>-220 018</b>	<b>-97 582</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 341 003</b>	<b>1 618 347</b>	<b>1 398 329</b>	<b>2 243 421</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 537 301	1 760 349
Kortsiktig gjeld	-196 298	-142 002
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 341 003</b>	<b>1 618 347</b>



## KARILIA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 098 470	3 984 180	4 116 000	4 116 000
Antenneanlegg		0	26 044	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 098 470</b>	<b>4 010 224</b>	<b>4 116 000</b>	<b>4 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-47 632	-38 479	-26 218	-26 218
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	13	-39 660	-39 660	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 670	-5 795	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-130 975	-127 780	-131 000	-134 250
Konsulenthonorar	6	-10 794	-10 161	-20 000	-20 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-1 678 549	-386 865	-535 000	-545 000
Forsikringer		-258 870	-243 206	-259 000	-277 000
Kommunale avgifter	8	-749 869	-740 071	-748 800	-771 114
Kostnader sameie	21	-360 676	-329 089	-400 000	-400 000
Energi/fyring		-260 633	-156 010	-200 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-420 300	-420 300	-420 000	-425 000
Andre driftskostnader	9	-183 439	-189 214	-179 000	-184 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 344 068</b>	<b>-2 882 630</b>	<b>-3 121 018</b>	<b>-3 244 582</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-245 598</b>	<b>1 127 594</b>	<b>994 982</b>	<b>871 418</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 757	6 644	0	0
Finanskostnader	11	-269 105	-333 739	-300 000	-245 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-265 348</b>	<b>-327 095</b>	<b>-300 000</b>	<b>-245 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-510 946</b>	<b>800 499</b>	<b>694 982</b>	<b>626 418</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	800 499		
Fra opptjent egenkapital		-510 946	0		



## KARILIA BORETTSLAG BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	27 914 384	27 914 384
Rehabilitering		820 452	820 452
Tomt		440 636	440 636
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	21	85 194	77 688
Andre varige driftsmidler	13	79 325	118 985
Aksjer og andeler	14	90 000	90 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 429 991</b>	<b>29 462 145</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	38 704	35 159
Driftskonto OBOS-banken		340 614	376 385
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 271	3 914
Sparekonto OBOS-banken		2 153 712	1 344 891
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 537 301</b>	<b>1 760 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		12 840 804	13 351 749
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 848 804</b>	<b>13 359 749</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 124 997	14 931 055
Borettsinnskudd	17	2 712 000	2 712 000
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	21	85 194	77 688
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 922 191</b>	<b>17 720 743</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		186 269	134 620
Skyldige offentlige avgifter	18	6 014	5 468
Påløpte renter		1 590	0
Annen kortsiktig gjeld	19	2 425	1 914
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 298</b>	<b>142 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 967 292</b>	<b>31 222 494</b>
Pantstillelse	20	19 362 000	38 862 000
Garantiansvar	21	1 193 194	1 088 072

Oslo, 03.03.2022  
Styret i Karilia Borettslag

John C. Bromseth    Wenche Andersen    Marianne Berg    Ole-C. Holm    Øivind Holmen

**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	4 086 720
Garasje	24 850
Parkering	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 112 170</b>

#### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 098 470</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Overtid	-17 077
Påløpte feriepenger	-2 425
Arbeidsgiveravgift	-28 130
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-47 632</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 2020/2021, og er på kr 180 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 670.

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

Tilleggstjenester, OBOS	-10 794
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 794</b>

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

Dører (Firesafe AS)	-1 426 147
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 426 147</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-11 437
Drift/vedlikehold VVS	-17 912
Drift/vedlikehold elektro	-54 520
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 361
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 100
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-136 448
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 678 549</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-472 855
Renovasjonsavgift	-277 014
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-749 869</b>

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

Container	-39 764
Vakthold	-9 664
Renhold ved firmaer	-119 580
Trykksaker	-2 611
Andre kontorkostnader	-2 340
Porto	-1 014
Kontingenter	-4 000
Gaver	-2 026
Bank- og kortgebyr	-2 440
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-183 439</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 712
Andre renteinntekter	45
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 757</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-72 881
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-196 224
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-269 105</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****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2017	277 625
Avskrevet tidligere	-158 640
Avskrevet i år	-39 660
	79 325
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>79 325</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-39 660****NOTE: 14****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: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	38 704
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 704</b>



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2015 -19 500 000

Nedbetalt tidligere 4 568 945

Nedbetalt i år 14 931 055

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig i år -16 650 000

Nedbetalt i år 525 003

-16 124 997

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -16 124 997**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974 -2 678 100

Korrigerings 1995 -33 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 712 000**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -4 271

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 743

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -6 014**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 425

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 425**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 712 000

Pantelån 16 124 997

**TOTALT 18 836 997**

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

Bygninger 27 914 384

Tomt 440 636

**TOTALT 28 355 020**



**NOTE: 21**

**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 1 193 194.

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.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER**

**A. Som leder foreslås**

Navn: John Christian Bromseth Adresse: Harald Sohlbergsvei 28 E-post: [jcbroms@gmail.com](mailto:jcbroms@gmail.com)

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg**

Navn: Ole-Christian Holm Adresse: Harald Sohlbergsvei 26 E-post: [ole-holm237@hotmail.com](mailto:ole-holm237@hotmail.com)

Navn: Øivind Holmen Adresse: Harald Sohlbergsvei 30 E-post: [ovindholmen@hotmail.com](mailto:ovindholmen@hotmail.com)

**Som styremedlemmer foreslås**

Navn: Wenche Andersen Adresse: Harald Sohlbergsvei 26 E-post: [wenche\\_and@hotmail.com](mailto:wenche_and@hotmail.com)

Navn: Marianne Berg Adresse: Harald Sohlbergsvei 28 E-post: [marianneberg08@gmail.com](mailto:marianneberg08@gmail.com)

**C. Som varamedlem foreslås**

Navn: Ramazan Ovat Adresse: Harald Sohlbergsvei 32 E-post: [ovatr61@gmail.com](mailto:ovatr61@gmail.com)

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

Navn: John Christian Bromseth Adresse: Harald Sohlbergsvei 28 E-post: [jcbroms@gmail.com](mailto:jcbroms@gmail.com)

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

Navn: Wenche Andersen Adresse: Harald Sohlbergsvei 26 E-post: [wenche\\_and@hotmail.com](mailto:wenche_and@hotmail.com)

**E. Som valgkomite foreslås**

Navn: Kristin Dahl Adresse: Harald Sohlbergsvei 26 E-post: [kristin\\_dahl1@hotmail.com](mailto:kristin_dahl1@hotmail.com)

**F. Som delegert til vaktmestersentralen foreslås**

Navn: John Christian Bromseth Adresse: Harald Sohlbergsvei 28 E-post: [jcbroms@gmail.com](mailto:jcbroms@gmail.com)

**Som vara for delegert til vaktmestersentralen foreslås**

Navn: Øivind Holmen Adresse: Harald Sohlbergsvei 30 E-post: [ovindholmen@hotmail.com](mailto:ovindholmen@hotmail.com)

Dato 12.02.2022

I valgkomiteen for Karilia Borettslag

Kristin Dahl



## Annen 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.

**Omsetning av boliger i 2021**

Det har vært omsatt 9 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
9	4,5	3 924 444



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Dører / vaskemasiner	Nye inngangsdører til leilighetene Nye vaskemaskiner i nr 30
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 ringetablåer, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 050 853	4 608 101	5 103 000	5 307 000
Andre inntekter	3	130 726	459 740	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 181 579</b>	<b>5 067 841</b>	<b>5 203 000</b>	<b>5 407 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 622 368	-3 404 557	-3 500 000	-3 700 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-113 098	-80 608	-39 000	-59 000
Revisjonshonorar	6	-39 931	-37 700	-35 000	-38 000
Andre honorarer		-2 000	-1 000	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-86 005	-83 905	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-20 600	-19 327	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-308 805	-400 470	-375 000	-310 000
Forsikringer		-59 502	-53 079	-57 000	-64 000
Kommunale avgifter	9	-6 775	-6 776	-8 000	-8 000
Energi/fyring		-25 416	-103 953	-155 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-817 711	-795 461	-765 000	-910 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 182 211</b>	<b>-5 066 836</b>	<b>-5 122 000</b>	<b>-5 439 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-632</b>	<b>1 005</b>	<b>81 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	632	750	2 000	0
Finanskostnader		0	-1 755	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>632</b>	<b>-1 005</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83 000</b>	<b>-32 000</b>



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	299 000	301 411
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>299 000</b>	<b>301 411</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		408	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 435	76 266
Andre kortsiktige fordringer	13	1 420	0
Driftskonto OBOS-banken		635 110	592 892
Skattetrekkskonto OBOS-banken		96 644	88 484
Sparekonto OBOS-banken		156 177	29 020
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>894 194</b>	<b>786 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 194</b>	<b>1 088 072</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		60 958	95 736
Skyldige offentlige avgifter	14	251 068	195 686
Annen kortsiktig gjeld	15	881 167	796 651
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 193 194</b>	<b>1 088 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 194</b>	<b>1 088 072</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15. februar 2022

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

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

Roy Ingar Olsrud /s/  
Daglig leder



**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.