



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 601 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 135 532	1 807 763
Sum inntekter		2 135 532	1 807 763
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 713 600	2 225 037
Sum kostnader		1 782 060	2 293 497
Driftsresultat		353 472	-485 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	635
Sum finansinntekter		2 082	635
Annen finanskostnad		33 149	17 558
Sum finanskostnader		33 149	17 558
Netto finans		-31 066	-16 923
Resultat før skattekostnad		322 406	-502 657
Årsresultat		322 406	-502 657
Totalresultat		322 406	-502 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 406	-502 657
Sum overføringer og disponeringer		322 406	-502 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 900
Andre fordringer		116 905	97 584
Sum fordringer		116 905	101 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 204	248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 204	248
Sum omløpsmidler		896 109	101 732
SUM EIENDELER		896 109	101 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		188 853	511 259
Sum opptjent egenkapital		-188 853	-511 259
Sum egenkapital		-188 853	-511 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		886 111	292 308
Sum annen langsiktig gjeld		886 111	292 308
Sum langsiktig gjeld		886 111	292 308
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 590	116 519
Leverandørgjeld		146 845	130 251
Annen kortsiktig gjeld		42 415	73 913
Sum kortsiktig gjeld		198 850	320 683
Sum gjeld		1 084 961	612 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 109	101 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483922

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 601 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 135 532	1 807 763
Sum inntekter		2 135 532	1 807 763
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 713 600	2 225 037
Sum kostnader		1 782 060	2 293 497
Driftsresultat		353 472	-485 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	635
Sum finansinntekter		2 082	635
Annen finanskostnad		33 149	17 558
Sum finanskostnader		33 149	17 558
Netto finans		-31 066	-16 923
Resultat før skattekostnad		322 406	-502 657
Årsresultat		322 406	-502 657
Totalresultat		322 406	-502 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 406	-502 657
Sum overføringer og disponeringer		322 406	-502 657



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 900
Andre fordringer		116 905	97 584
Sum fordringer		116 905	101 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 204	248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 204	248
Sum omløpsmidler		896 109	101 732
SUM EIENDELER		896 109	101 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		188 853	511 259
Sum opptjent egenkapital		-188 853	-511 259



Sum egenkapital	-188 853	-511 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	886 111	292 308
Sum annen langsiktig gjeld	886 111	292 308
Sum langsiktig gjeld	886 111	292 308
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 590	116 519
Leverandørgjeld	146 845	130 251
Annen kortsiktig gjeld	42 415	73 913
Sum kortsiktig gjeld	198 850	320 683
Sum gjeld	1 084 961	612 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	896 109	101 732



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7895

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Kjeller skole - Auditoriet (Kunnskapsveien 15, 2007 Kjeller).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitner foreslås og velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 7895 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peter Kristiansen

Jofrid Godejord fortsetter som styreleder t.o.m. 31.07.2024, deretter forlater hun styret.

Peter Kristiansen stiller som styreleder f.o.m. 01.08.2024.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jofrid Godejord	Trygve Haavelmos Vei 3
Styremedlem	Nicholas Bjarnøy	Trygve Haavelmos Vei 3
Styremedlem	Sigurd Pedersen	Trygve Haavelmos Vei 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kjellergardbb09@styrerommet.no. Se Kjeller Gård Bb09 Boligsameies hjemmeside på www.vibbo.no/7895 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921601395, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 394

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 12 møter og behandlet 77 saker.

Økonomi

Her har vi fortsatt arbeidet med å redusere utgiftene. Etter låneopptaket i 2023 har vi betalt alle regninger uten bruk av kassakreditt. Det reduserer utgiftene betraktelig. Regnskapet viser en positiv utvikling.

Garanti

Vi lykkes ikke å komme videre med kravet om å få utbetalt garantibeløp. Styret har frigitt garantien siden det har gått mer enn 5 år siden vi flyttet inn.

Utrast skråning

Styret har hele tiden nektet å overta eiendommen mellom oss og boligsameiet ovenfor skråningen før det blir satt i stand til sin opprinnelige form. I tillegg har vi krevd sikring av området. Det har ikke lyktes styret å nå fram, så vi overtar ikke eiendommen. Utbygger får da «krangle» med Lillestrøm kommune om hvordan de skal oppfylle utbyggingsavtalen.

Vaktmestertjenester

Styret er ikke fornøyd med vaktmestertjenesten slik den utføres. Avtale om snørydding er sagt opp og vi har inngått ny avtale. Tilbud om plenklipping er innhentet, men styret har ikke valgt leverandør. Det er også innhentet tilbud på vaktmestertjenester.

Renovasjon

Styret erfarer at det er flere som benytter seg av våre søppelcontainere, de står jo praktisk talt på veien. Det arbeides derfor med løsninger der vi låser containerne.

Dugnad

Det er holdt to dugnader i sameiet i 2023. Vi har hatt god deltakelse. Noen er mer aktive enn andre.

Nabovarsler

I forbindelse med utbygging av nabotomten har vi mottatt nabovarsler. Ett av dem gjaldt endring av boligtype fra enebolig i kjede til rekkehus. Vi leverte ingen innsigelse.

Fremtidige planer

Vi har nå fått økonomi til å investere noe. Styret planlegger derfor sensorer på lys i fellesarealene slik at vi kan spare utgifter til strøm i fremtiden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet kommunale avgifter og energikostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkninger samt låneopptak som ble tatt opp i 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 697 258.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på ca. 20 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie.

Lån

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WEO7V-CIZXH-MAS3Z-EAEH4-VL5ZC-63ZY8



KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 601 395, KUNDENR. 7895

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 134 032	1 749 264	2 123 000	2 101 000
Ladeinntekter EL-bil		0	3 900	0	0
Andre inntekter	3	1 500	54 599	1 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 135 532	1 807 763	2 124 000	2 101 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 272	-9 783	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 878	-79 678	-84 000	-85 364
Konsulenthonorar	7	-13 367	-660	0	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-215 270	-505 670	-200 000	-215 000
Forsikringer		-65 318	-60 477	-66 000	-71 850
Kommunale avgifter	9	-441 684	-565 249	-700 000	-680 000
Energi/fyring	10	-538 442	-627 440	-620 000	-369 000
TV-anlegg/bredbånd		-205 906	-188 926	-195 000	-214 143
Andre driftskostnader	11	-140 464	-187 155	-173 000	-176 929
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 782 060	-2 293 497	-2 115 000	-1 896 746
DRIFTSRESULTAT		353 472	-485 734	9 000	204 254
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 082	635	0	1 000
Finanskostnader	13	-33 149	-17 558	-16 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 066	-16 923	-16 000	-95 000
ÅRSRESULTAT		322 406	-502 657	-7 000	109 254
Overføringer:					
Udekket tap		0	-502 657		
Reduksjon udekket tap		322 406	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 492	3 484
Kundefordringer		0	3 900
Forskuddsbetalte kostnader		104 413	94 100
Driftskonto OBOS-banken		778 949	0
Sparekonto OBOS-banken		255	248
SUM OMLØPSMIDLER		896 109	101 732
SUM EIENDELER		896 108	101 732
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-188 853	-511 259
SUM EGENKAPITAL		-188 853	-511 259
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	886 111	292 308
SUM LANGSIKTIG GJELD		886 111	292 308
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 415	56 505
Leverandørgjeld		146 845	130 251
Kassekreditt (avsluttet i 2023)		0	116 428
Påløpte renter		5 772	91
Påløpte avdrag		3 818	0
Annen kortsiktig gjeld		0	17 408
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 850	320 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 108	101 732
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 26.04. 2024
Styret i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Jofrid Godejord /s/

Nicholas Bjarnøy /s/ Sigurd Pedersen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 166 448
Felleskostnader likt	406 392
Oppvarming/varmtvann	290 160
Kabel-TV	194 832
Strøm elbil	43 800
Garasje	32 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 134 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 272.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 094
Romerike Geoteknikk AS	-8 273
SUM KONSULENTHONORAR	-13 367

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 136
Drift/vedlikehold elektro	-7 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 361
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 659
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 594
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-100 105
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-215 270

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-441 684
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-441 684

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-172 025
Fjernvarme	-366 417
SUM ENERGI / FYRING	-538 442

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 306
Vaktmestertjenester	-42 741
Renhold ved firmaer	-59 700
Snørydding	-2 835
Gressklipping	-26 250
Andre fremmede tjenester	-652
Bank- og kortgebyr	-2 980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 464

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	908
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 167
SUM FINANSINTEKTER	2 082

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 592
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 573
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 984
SUM FINANSKOSTNADER	-33 149

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022 -300 000

Nedbetalt tidligere 7 692

Nedbetalt i år 22 439

-269 869

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023 -620 000

Nedbetalt i år 3 758

-616 242

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-886 111**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6799768. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 7895 Selskapsnavn: Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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