



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 526	4 129 306
Sum inntekter		4 386 526	4 129 306
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	228 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 664	39 660
Annen driftskostnad		2 970 226	2 813 628
Sum kostnader		3 215 270	3 082 240
Driftsresultat		1 171 256	1 047 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 075	18 200
Sum finansinntekter		54 075	18 200
Annen finanskostnad		751 722	428 719
Sum finanskostnader		751 722	428 719
Netto finans		-697 647	-410 519
Resultat før skattekostnad		473 609	636 547
Årsresultat		473 609	636 547
Totalresultat		473 609	636 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 609	636 547
Sum overføringer og disponeringer		473 609	636 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 243 584	29 227 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	39 665
Sum varige driftsmidler		29 243 585	29 267 135
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		123 112	86 196
Sum finansielle anleggsmidler		213 112	176 196
Sum anleggsmidler		29 456 697	29 443 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 999	
Sum fordringer		6 999	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 230	2 475 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 230	2 475 480
Sum omløpsmidler		2 499 229	2 475 480
SUM EIENDELER		31 955 926	31 918 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 950 960	13 477 350
Sum opptjent egenkapital		13 950 960	13 477 350
Sum egenkapital		13 958 960	13 485 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 925 300	15 465 890
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 187	2 849 765
Sum annen langsiktig gjeld		17 825 487	18 315 655
Sum langsiktig gjeld		17 825 487	18 315 655
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 092	3 432
Leverandørgjeld		53 387	111 149
Skyldige offentlige avgifter			351
Annen kortsiktig gjeld			2 873
Sum kortsiktig gjeld		171 479	117 805
Sum gjeld		17 996 966	18 433 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 955 926	31 918 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410602

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 819 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Karilia Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 947 819 828
Karilia Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 526	4 129 306
Sum inntekter		4 386 526	4 129 306
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	228 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 664	39 660
Annen driftskostnad		2 970 226	2 813 628
Sum kostnader		3 215 270	3 082 240
Driftsresultat		1 171 256	1 047 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 075	18 200
Sum finansinntekter		54 075	18 200
Annen finanskostnad		751 722	428 719
Sum finanskostnader		751 722	428 719
Netto finans		-697 647	-410 519
Resultat før skattekostnad		473 609	636 547
Årsresultat		473 609	636 547
Totalresultat		473 609	636 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 609	636 547
Sum overføringer og disponeringer		473 609	636 547



Organisasjonsnr: 947 819 828
Karilia Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 243 584	29 227 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		39 665
Sum varige driftsmidler		29 243 585	29 267 135
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		123 112	86 196
Sum finansielle anleggsmidler		213 112	176 196
Sum anleggsmidler		29 456 697	29 443 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 999	
Sum fordringer		6 999	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 230	2 475 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 230	2 475 480
Sum omløpsmidler		2 499 229	2 475 480
SUM EIENDELER		31 955 926	31 918 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 950 960	13 477 350
Sum opptjent egenkapital	13 950 960	13 477 350
Sum egenkapital	13 958 960	13 485 350
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 925 300	15 465 890
Øvrig langsiktig gjeld	2 900 187	2 849 765
Sum annen langsiktig gjeld	17 825 487	18 315 655
Sum langsiktig gjeld	17 825 487	18 315 655
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 092	3 432
Leverandørgjeld	53 387	111 149
Skyldige offentlige avgifter		351
Annen kortsiktig gjeld		2 873
Sum kortsiktig gjeld	171 479	117 805
Sum gjeld	17 996 966	18 433 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 955 926	31 918 810



Organisasjonsnr: 947 819 828
Karilia Borettslag

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 442

Karilia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Karilia Borettslag

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Forandringshuset i Ellingsrud kirke/underetasjen.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Endring av husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av delegert med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Karilia Borettslag



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

OBOS representant 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 OBOS rådgiver foreslått. Som protokollvitner velges i salen.



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. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 180 000.



Sak 7

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Endring av punkt:

11. VENTILASJON, LUFTING OG VÅTROM

Leilighetene har mekanisk ventilasjonsanlegg som trekker luft ut av leilighetene, med et avtrekk på henholdsvis kjøkken, bad og WC. Det er **lufteventil** over vinduene for inntak av frisk luft. Disse skal stå åpne for å unngå kondens/fukt. **Fukt i vegger og muggproblemer som er et resultat av for høy luftfuktighet er den enkelte andelseiers ansvar og må rettes omgående før det skjer en forrigelse av boligen.**

Det er strengt forbudt å koble avtrekksvifter til blokkas ventilasjonsanlegg, eller til utvendig lufteventil.

Fett, olje og kaffegrut skal ikke tømmes i sluk eller toalett. Sørg for å holde avløp åpne på en forsvarlig måte. Husk å rense sluket hver tredje måned.

Forslag til vedtak

Endringen vedtas som fremlagt

Vedlegg

2. Sak1.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Berg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ramazan Ovat

Vedlegg



1. Valgkomite - INNSTILLING 2024.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marianne Berg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Andersen

Sak 10

Valg av delegert med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marianne Berg

Valg av 1 varadelegat Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole-Christian Holm

Sak 11

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:



- Kristin Dahl

Valg av 1 medlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Cornelia Christiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Berg	Harald Sohlbergs Vei 28
Nestleder	Wenche Andersen	Bølærskrenten 4 A
Styremedlem	Jon-Andre C Babsvik	Harald Sohlbergs Vei 30
Styremedlem	Ole-Christian Holm	Harald Sohlbergs Vei 26
Styremedlem	Mona Cecilie Sommer	Harald Sohlbergs Vei 32
Varamedlem	Ramazan Ovat	Harald Sohlbergs Vei 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marianne Berg Harald Sohlbergs Vei 28

Varadelegert
Wenche Andersen Bølærskrenten 4 A

Valgkomiteen

Cornelia Normann Christiansen Harald Sohlbergs Vei 26
Kristin Dahl Harald Sohlbergs Vei 26

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

Gårds- og bruksnummer:

109 17

Første innflytting skjedde i 1974. Tomten ble kjøpt i 1986.

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

**Styrets arbeid**

Styret i Karilia borettslag har avholdt 7 styremøter i 2023. Det har vært behandlet klager bl.a. vedr. mislighold av rutiner for bruk av vaskeriene, søppel slengt utenfor søppelhusene og parkering foran inngangspartiene.

Styret har også fått på plass gode rutiner for blokktiltitsvalgte med instruks.

Vedlikehold

Fått montert utvendig rekkverk i alle blokkene.

Planlagt vedlikehold

Bytte takpapp over inngangspartiene og montere vegghengte juletrereføtter.

Dugnad

Avholdt 1 hoved dugnad i mai.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Driftsinntektene var til sammen i 2023 kr. 4 386 526.

Driftskostnadene var til sammen i 2023 kr. -3 215 270.

Finanskostnader var til sammen i 2023 kr. -751 722.

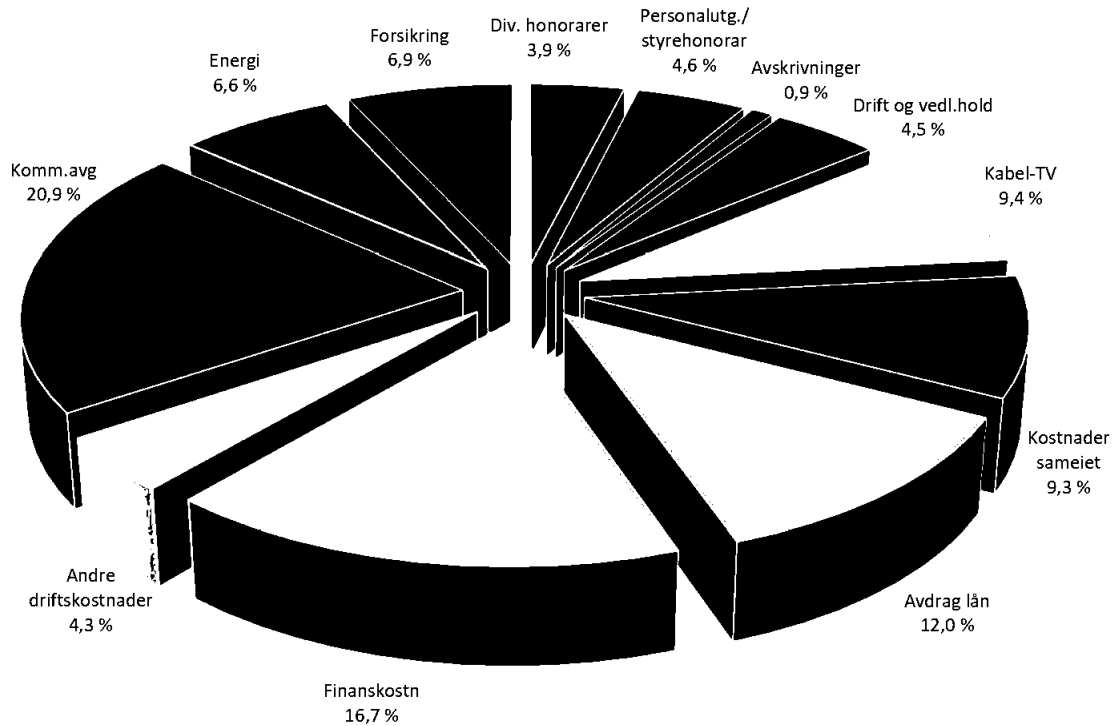
Resultat

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

Disponible midler

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

Kostnadsdiagram



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Karilia Borettslag.

Lån

Karilia Borettslag har ett lån i OBOS Banken med 5,85% flytende rente og månedlige annuiteter (avdrag).

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar indeksreguleres med ca. 5,3%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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. 31.12.2023 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 årsregnskapet for Karilia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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 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.

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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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. 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>.

Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 357 675	2 341 003	2 357 674	2 327 750
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	473 609	636 547	479 682	468 600
Tilbakeføring av avskrivning	14 39 664	39 660	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17 -540 590	-659 107	-84 000	-524 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 608	-429	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-29 925	16 671	395 682	-55 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 327 750	2 357 675	2 753 356	2 272 350
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 499 229	2 475 480		
Kortsiktig gjeld	-171 479	-117 805		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 327 750	2 357 675		



KARILIA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 327 518	4 102 270	4 340 000	4 771 000
Antenneanlegg		59 008	27 036	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 386 526	4 129 306	4 340 000	4 771 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 380	-48 952	-26 218	-28 000
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Avskrivninger	14	-39 664	-39 660	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 375	-8 875	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-139 890	-134 250	-139 600	-148 200
Konsulenthonorar	6	-25 853	-17 680	-20 000	-25 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-203 429	-233 112	-155 000	-220 000
Forsikringer		-308 714	-277 158	-299 000	-340 000
Kommunale avgifter	8	-938 188	-783 262	-937 000	-1 090 700
Kostnader sameie	21	-415 935	-379 278	-400 000	-400 000
Energi/fyring	9	-297 023	-344 859	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-423 900	-420 300	-430 000	-430 000
Andre driftskostnader	10	-191 920	-198 853	-196 500	-199 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 215 270	-3 082 240	-3 126 318	-3 426 400
DRIFTSRESULTAT		1 171 256	1 047 066	1 213 682	1 344 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 075	18 200	0	0
Finanskostnader	12	-751 722	-428 719	-734 000	-876 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-697 647	-410 519	-734 000	-876 000
ÅRSRESULTAT		473 609	636 547	479 682	468 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		473 609	636 547		



KARILIA BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 734 836	28 734 836
Tomt		440 636	440 636
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	21	68 112	51 998
Andre varige driftsmidler	14	1	39 665
Aksjer og andeler	15	90 000	90 000
Miljøbankkonto, øremerket		123 112	86 196
SUM ANLEGGSMIDLER		29 456 697	29 443 331
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	6 999	0
Driftskonto OBOS-banken		422 037	404 639
Sparekonto OBOS-banken		2 070 193	2 070 840
SUM OMLØPSMIDLER		2 499 229	2 475 480
SUM EIENDELER		31 955 926	31 918 810
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		13 950 960	13 477 350
SUM EGENKAPITAL		13 958 960	13 485 350
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 925 300	15 465 890
Borettsinnskudd	18	2 712 000	2 712 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	120 075	85 767
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	21	68 112	51 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 825 487	18 315 655
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 387	111 149
Skyldige offentlige avgifter		0	351
Påløpte renter		74 788	3 432
Påløpte avdrag		43 304	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 873
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 479	117 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 955 926	31 918 810
Pantstillelse	20	19 362 000	19 362 000
Garantiansvar	21	953 944	728 270

Oslo, 19.03.2024
Styret i Karilia Borettslag

Marianne Berg

Jon-Andre C Babsvik

Ole-Christian Holm

Mona Cecilie Sommer

Wenche Andersen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 310 400
Garasjeleie	25 200
Eiendomsskatt	988
Parkering	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 337 188

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-9 070
Parkering	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 327 518

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-25 853
SUM KONSULENTHONORAR	-25 853

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 638
Drift/vedlikehold elektro	-17 253
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 805
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 563
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-73 348
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 771
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 913
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-6 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 429

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-989
Vann- og avløpsavgift	-621 043
Renovasjonsavgift	-316 156
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-938 188

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-289 446
Andre fyringskostnader	-7 577
SUM ENERGI / FYRING	-297 023

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Komprimatorbil	-38 788
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 749
Vakthold	-9 664
Renhold ved firmaer	-105 579
Andre fremmede tjenester	-1 273
Trykksaker	-3 023
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 700
Andre kontorkostnader	-1 645
Porto	-340
Kontingenter	-4 000
Gaver	-539
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-1 807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-191 920

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	51 961
SUM FINANSINNTEKTER	54 075

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-751 722
SUM FINANSKOSTNADER	-751 722

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	11 191 000
Tilgang 2009	16 723 384
Tilgang 2014	820 452
SUM BYGNINGER	28 734 836

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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2017	277 625
Avskrevet tidligere	-237 960
Avskrevet i år	-39 664
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-39 664**

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	6 999
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 999

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-14 703 745
Lånerefinansiering (entredører)	-762 145
Nedbetalt i 2023	540 590
	-14 925 300
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 925 300

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 678 100
Korrigerings 1995	-33 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 712 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-120 075
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-120 075

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 712 000
Pantelån	14 925 300
Påløpte avdrag	43 304
TOTALT	17 680 604

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 734 836
Tomt	440 636
TOTALT	29 175 472

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 953 944.

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 driftskostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



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 nødstilfelle.

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 og skilt 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Omsetning av boliger i 2023

Det har vært omsatt 4 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger
4

Antall rom
4

Pris
4 020 000



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.
Malt alle oppganger inkl. bytte av takplater
2018 Nye takluker og stiger.
Nytt takrennesystem i garasje.
Oppgradering av inngangspartier.
2019/2020 Oppgradering av inngangspartier.
2021 Nye inngangsdører til leilighetene
2023 Nye vaskemaskiner i nr 30

2021-2023

Dører / vaskemaskiner



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 731 579	5 309 894	5 838 000	5 838 000
Andre inntekter	3	271 781	170 725	125 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 003 360	5 480 619	5 963 000	5 838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 153 650	-3 565 671	-3 950 000	-4 121 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-106 366	-105 824	-102 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-46 375	-47 100	-40 000	-45 000
Andre honorarer		0	0	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-91 855	-88 155	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-34 362	-16 178	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-419 531	-506 991	-350 000	-350 000
Forsikringer		-68 292	-63 670	-92 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-6 775	-6 775	-7 000	-7 000
Energi/fyring		-47 000	-56 614	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-954 418	-945 771	-925 000	-925 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 008 625	-5 482 749	-5 709 000	-5 909 000
DRIFTSRESULTAT		-5 265	-2 129	254 000	-71 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 353	2 252	0	0
Finanskostnader	12	-1 088	-123	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 265	2 129	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	254 000	-71 000



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	183 055	289 421
SUM ANLEGGSMIDLER		183 055	289 421
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		208	764
Andre kortsiktige fordringer	14	19 955	19 176
Driftskonto OBOS-banken		457 419	266 109
Skattetrekkkonto OBOS-banken		142 342	99 633
Sparekonto OBOS-banken		150 965	53 168
SUM OMLØPSMIDLER		770 889	438 849
SUM EIENDELER		953 944	728 270
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 741	229 410
Skyldige offentlige avgifter	15	328 915	224 839
Annen kortsiktig gjeld	16	479 289	274 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		953 944	728 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 944	728 270
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2024

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

Astrid Slåtland Torgersen /s/

Marianne Berg /s/

Helene Røtterud /s/



HUSORDENSREGLER FOR KARILIA BORETTSLAG

VEDTATT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

18.05.1995, 26.05.1997, 26.05.1998, 25.05.1999, 11.05.2000, 30.05.2005, 18.05.2009, 25.05.2020 og 29.02.2024

1. INNLEDNING

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av boenhet og fellesarealer i borettslaget. Beboer er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av både beboer og andre som oppholder seg i leiligheten.

Reglene skal sikre beboerne orden, ro og trivsel i egen bolig.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Eier/beboer plikter å rette seg etter gjeldende husordensregler som borettslaget til enhver tid fastsetter. Det betyr også å vise hensyn til andre beboeres behov for arbeidsro og hvile.

3. BOLIGEN

Det skal være alminnelig ro i leiligheten og på balkonger:

2300 – 0700 på hverdager

2400 – 0900 lørdag, søndag og helligdager

Ved større selskaper settes det opp nabovarsel.

Støyende arbeid er tillatt:

Hverdager 0730 – 2000

Lørdager 0900 – 1600

Søndager/helligdager er det ikke lov med støyende arbeid. Større støyende arbeid skal foregå på dagtid. For arbeider som totalt varer over 1 måned skal det søkes tillatelse av styret.

Husk å vise hensyn til naboer når TV/musikkanlegg/instrumenter benyttes.

4. DYREHOLD

Søknad om dyrehold gjøres på eget skjema, og sendes styret for godkjenning.

Ved mislighold kan godkjenningen bli trukket tilbake.

Enkelte typer dyr, herunder kamphunder er ikke tillatt. Avl/oppdrett blir ikke godkjent. Ta hensyn til at man bor i en leilighet.

5. BRUK AV FELLESAREALER

Unødig opphold i innvendige fellesareal skal unngås. Alle dører til fellesareal skal til enhver tid være lukket og låst, og nøkler må ikke lånes ut til uvedkommende.

Uvedkommende må ikke slippes inn i oppgangene!

Fellesareal skal aldri benyttes til oppbevaring av ting! Oppgangen er rømningsvei og skal alltid være uten hindringer for brannvesen og andre nødetater.

6. BRUK AV BALKONGER

Tøy/tepper skal ristes/lufte i tørkebåsene. Dette skal ikke gjøres via balkong.

Pynt herunder blomster må holdes på innsiden av balkongen.

Grilling er tillatt ved bruk av gass eller elektrisk grill.



Husordensregler

Karilia borettslag

442

7. BODENE

Det må ikke oppbevares brannfarlige væsker i bodene.

8. SØPPEL

Hver beboer plikter å kildesortere etter offentlig forskrift, og behandling/oppbevaring av søppel skjer etter gjeldende regler gitt av Oslo kommune.

Det er ikke lov å kaste mat/søppel og /sigaretter/snus ut fra vinduer og balkonger i blokkene. Alle uteområder skal holdes fri for søppel. Ved lufting av hund skal man bruke hundepose når hunden gjør fra seg, og kaste denne på forskriftsmessig vis.

9. VASKERIENE

Hver blokk har sine regler for bruk av vaskeriet.

Generelt gjelder det at vaskeriet kun er til eget bruk, og kun benyttes til vask av klær.

Vaskeriet skal alltid rengjøres etter bruk.

Ved mislighold kan man bli utestengt fra vaskeriet for en periode.

10. VASK AV FELLESAREALER

Foretas av eksternt rengjøringsfirma. Beboerne plikter imidlertid å ta ansvar for eget søppel, og foreta ekstra rengjøring ved oppussing og flytting dersom dette er nødvendig. Beboer bør ta alminnelig ansvar for renhold av tilstøtende vegger og egen dør til boenheten.

11. VENTILASJON, LUFTING OG VÅTROM

Leilighetene har mekanisk ventilasjonsanlegg som trekker luft ut av leilighetene, med et avtrekk på henholdsvis kjøkken, bad og WC. Det er **lufteventil** over vinduene for inntak av frisk luft. Disse skal stå åpne for å unngå kondens/fukt. **Fukt i vegger og muggproblemer som er et resultat av for høy luftfuktighet er den enkelte andelseiers ansvar og må rettes omgående før det skjer en forrigelse av boligen.** Det er strengt forbudt å koble avtrekksvifter til blokkas ventilasjonsanlegg, eller til utvendig lufteventil.

Fett, olje og kaffegrut skal ikke tømmes i sluk eller toalett. Sørg for å holde avløp åpne på en forsvarlig måte. Husk å rense sluket hver tredje måned.

12. GARASJEANLEGG

Parkeringshuset skal kun benyttes til parkering av biler/motorsykler på anvist plass. Det er ikke lov å lagre annet enn 4 sommer- eller vinterdekk på plassen. Beboer er selv ansvarlig for sitt kjøretøy. Sørg for forsvarlig låsing av kjøretøy og port/dør.

13. PARKERING PÅ BORETTSLAGETS EIENDOM

All parkering på området blir kontrollert av innleid vaktsselskap, og bøtelegges etter gjeldende regler:

Gjesteparkeringen er kun for gjester med synlig p-bevis plassert i kjøretøyet.

I p-lommer/oppkjørsel er det tillatt å parkere opptil 20 minutter for nødvendig av-/pålessing.

Håndverkere må ha parkeringstillatelse gitt av styret.

Det kan søkes om dispensasjon fra parkeringsbestemmelsene ved sykdom/uførhet i en begrenset periode.

14. FREMLEIE

Ved ønske om fremleie følger borettslaget reglene som er nedfelt i "Bustadloven".

Søknadsskjema får man ved henvendelse Obos.



Husordensregler

Karilia borettslag

442

15. BRANNVARSLING, BRANNSLOKNINGSUTSTYR OG DØRER

Det er montert en røykvarsler og et brannslukkingsapparat i hver leilighet. Beboer har ansvar for at utstyret virker, og kontroll bør foretas en gang per måned. I tillegg har Vaktmestersentralen en årlig kontroll som varsles ved oppslag i oppgangene.

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.

16. VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestersentralen tar seg av alminnelig vedlikehold av uteområder og fellesareal, og kan varsles angående mangler og feil i vaskeriet/kjellerareal/uteområder.

17. SKILT

Det er beboers plikt å besørge godkjent navneskilt på postkasse og utvendig ringetablå. Disse bestilles via vaktmestersentralen.

Vi ber hver beboer henge navneskilt eller leilighetsnummer på døren.

18. OPPSLAG OG RUNDSKRIV FRA STYRET.

Meldinger fra styret på oppslagstavler og i postkasser skal gjelde på samme måte som husordensreglene.



Husordensregler

Karilia borettslag

442

S-355 ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL

NYE BEBOERE I VÅRE BORETTSLAG

Velkommen som ny beboer i et av våre borettslag.

Borettslagene har i sine regler en bestemmelse som sier at alle skal ha godkjente skilt på postkassen og ringetablået.

Derfor har vi laget et tilbud til våre beboere hvor vaktmestersentralen lager disse skiltene. For dere som er ny og har nok annet å tenke på, vil vi lage ditt skilt ferdig til innflytningsdagen. Vi vil montere ditt navn inn i ringetablået ute og legge postkasseskiltet i din postkasse.

Prisen er pr 1.1.14 kr 100,- for postkasseskilt og kr 70,- for ringetablå
Tilleggslinjene koste kr. 20,- pr stk.

OBOS eller ny beboer, sender nedenstående opplysninger til EVS.

E:post: vaktmester@ellingsrudåsen.no

MELDING OM NY BEBOER.

Selskap: _____ l. nr.: _____

Adresse: _____

Overtagelsesdato: _____ Skilt er betalt: JA / NEI

POSTKASSESKILT

L.NR. _____

RINGETABLÅ

Kun etternavn: _____



0442 Karilia Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder for 2år foreslås:

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

B. Som styremedlemmer for 2år foreslås:

Navn: WENCHE ANDERSEN Adresse: BØLERSKRENTEN 4A E-post: WENCHE_AND@HOTMAIL.COM

C. Som varamedlem for 1år foreslås:

Navn: RAMAZAN OVAT Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 32 E-post: OVATR61@GMAIL.COM

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: WENCHE ANDERSEN Adresse: BØLERSKRENTEN 4A E-post: WENCHE_AND@HOTMAIL.COM

E. Som delegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral foreslås:

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

Som vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral foreslås:

Navn: OLE-CHRISTIAN HOLM Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: OLE-HOLM237@HOTMAIL.COM

F. Som valgkomité foreslås:

Navn: KRISTIN DAHL Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: KRISTIN_DAH1@HOTMAIL.COM

Navn: CORNELIA CHRISTIANSEN Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: CORNELIA.CHRISTIANSEN@MAIL.COM

Dato, 27.02.2024.

I valgkomiteen for Karilia Borettslag

KRISTIN DAHL og CORNELIA CHRISTIANSEN



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 442 Selskapsnavn: Karilia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.