



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 372 828
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJØRBO VEST SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 066 806	9 119 214
Sum inntekter		10 066 806	9 119 214
Kostnader			
Lønnskostnad		422 170	376 530
Annen driftskostnad		9 871 818	9 749 460
Sum kostnader		10 293 988	10 125 990
Driftsresultat		-227 182	-1 006 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 559	51 820
Sum finansinntekter		68 559	51 820
Annen finanskostnad		199	
Sum finanskostnader		199	0
Netto finans		68 360	51 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 823	-954 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 823	-954 956
Årsresultat		-158 823	-954 956
Totalresultat		-158 823	-954 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 823	-954 956
Sum overføringer og disponeringer		-158 823	-954 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 865	4 906
Andre fordringer		287 178	309 066
Sum fordringer		290 043	313 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 358 295	3 720 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 358 295	3 720 451
Sum omløpsmidler		3 648 338	4 034 423
SUM EIENDELER		3 648 338	4 034 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 925 301	3 084 123
Sum opptjent egenkapital		2 925 301	3 084 123
Sum egenkapital		2 925 301	3 084 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		662 005	877 696
Annen kortsiktig gjeld		61 032	72 604
Sum kortsiktig gjeld		723 037	950 300
Sum gjeld		723 037	950 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 648 338	4 034 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391359

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 372 828
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJØRBO VEST SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 998 372 828
KJØRBO VEST SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 066 806	9 119 214
Sum inntekter		10 066 806	9 119 214
Kostnader			
Lønnskostnad		422 170	376 530
Annen driftskostnad		9 871 818	9 749 460
Sum kostnader		10 293 988	10 125 990
Driftsresultat		-227 182	-1 006 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 559	51 820
Sum finansinntekter		68 559	51 820
Annen finanskostnad		199	
Sum finanskostnader		199	0
Netto finans		68 360	51 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 823	-954 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 823	-954 956
Årsresultat		-158 823	-954 956
Totalresultat		-158 823	-954 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 823	-954 956
Sum overføringer og disponeringer		-158 823	-954 956



Organisasjonsnr: 998 372 828
KJØRBO VEST SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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 2 865 4 906
Andre fordringer 287 178 309 066
Sum fordringer 290 043 313 972

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 358 295 3 720 451
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 358 295 3 720 451

Sum omløpsmidler 3 648 338 4 034 423

SUM EIENDELER 3 648 338 4 034 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 925 301 3 084 123
Sum opptjent egenkapital 2 925 301 3 084 123



Sum egenkapital	2 925 301	3 084 123
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	662 005	877 696
Annen kortsiktig gjeld	61 032	72 604
Sum kortsiktig gjeld	723 037	950 300
Sum gjeld	723 037	950 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 648 338	4 034 423



Organisasjonsnr: 998 372 828
KJØRBO VEST SAMEIE

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 2023

7144 Kjørbo Vest Sameie





Til seksjonseierne i Kjørbo Vest Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 02 mai 2023 kl. 18:00 i Thon hotell.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kjørbo Vest Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Kjørbo Vest Sameie
avholdes tirsdag 02 mai 2023 kl. 18:00 i Thon hotell.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fjernvarme/varmtvann – individuell måling av forbruk
Se vedlegg

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
Se vedlagt innstilling fra valgkomiteen

Sandvika, 10. ap2023
Styret i Kjørbo Vest Sameie

Sverre Johan Lindtvedt Finn-Åge Hermansen Amir Zaki Messiha Viktor Nagy Sissel
Snarli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sverre Johan Lindtvedt	Jongsåsveien 2 L
Styremedlem	Finn-Åge Hermansen	Jongsåsveien 2 H
Styremedlem	Amir Zaki Messiha	Jongsåsveien 2 A
Styremedlem	Viktor Nagy	Jongsåsveien 2 K
Styremedlem	Sissel Snarli	Jongsåsveien 2 J
Varamedlem	Bjørn Bergan	Jongsåsveien 2 C
Varamedlem	Karin Synnøve Mella	Jongsåsveien 2 E

Valgkomiteen

Mona Maria Bakken	Jongsåsveien 2 C
Stein Bjørnstad	Jongsåsveien 2 A
Bassim Haj	Skytterdalen 20 E

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kjørbo Vest Sameie

Sameiet består av 196 seksjoner.

Kjørbo Vest Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998372828, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 160

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

Kjørbo Vest Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

RAPPORT OM SAMEIETS DRIFT OG STYRETS ARBEID

Styret

Styret har hatt 12 regulære styremøter i 2022, samt arbeidsmøter med deler og styret andre tilstede. Varamedlemmene blir invitert til regulære styremøter. De har deltatt i de fleste møtene.

Informasjon om saker behandlet på styremøtene legges ut på Vibbo. I tillegg legger styremedlemmene vekt på å respondere raskt på henvendelser fra sameiere og beboere. Vi mottar ca 2-3 henvendelser pr dag, året rundt

Økonomi

På grunn av de høye energiprisene som fortsatt gjelder er regnskapet for 2022 gjort opp med et underskudd på ca. kr 159.000 av totale driftsutgifter på ca. kr 10.300.000, eller ca. 1,54%. Andre utgifter enn energi har ligget omtrent på eller under budsjett.

Egenkapitalen utgjør pr 31.12.2022 ca. kr 2,925.000. Det er fortsatt styrets målsetting at egenkapitalen skal utgjøre ca. 50% av ett års drift, eller ca 5,0 mill kroner. Dette målet har ikke vært mulig å nå i en tid med høy prisstigning for alle varer og tjenester sameiet kjøper inn.

Energiforsyning

Fjernvarme: Fjernvarme prisen er summen av spotpris med påslag/elsertifikat og energileddet fra det lokale nettselskapet. Myndighetene har bestemt at fjernvarmeprisen ikke kan være høyere enn strømprisen og kan heller ikke ta en fastavgift for å dekke investeringer. Dette for å beskytte forbrukerne mot at fjernvarmeprisen skal bli urimelig høy. I 2022 har strømprisen økt betraktelig i forhold til tidligere år, derfor har prisen for fjernvarme økt tilsvarende.

Forbruket i 2022 var på 2 296 250 kWh, dvs. 9,3 % lavere enn i 2021 som var på 2 530 652 kWh. Samtidig var snitt energipris 23 % prosent høyere enn i 2021.

Kompensasjonsordning for 2022 var på kr 825 861,-. Balansen mot 2022 budsjettet viser et underskudd på kr 650 272,- etter kompensasjon.

Strøm: Prisen for strøm består av flere elementer, kraftleddet, forbruksavgift, merverdiavgift og nettleien. Kraftleddet og forbruksavgift er kraftprisen til produsenten, den varierer avhengig av markedet (Etterspørsel og tilgjengelighet). Nettleie består av to deler, en fast del som dekker investeringsutgifter til nettselskapet (regulert av myndigheter, siden den er monopol) og en variabel del som kalles Nettariff – energiledd. En ny omlegging av nett tariffen ble iverksatt i oktober 2022.

Sameie har en gunstig prisavtale med NorgesEnergi, blant annet samlet fakturering for alle tre målepunkter og intet faktureringsgebyr. En spotprisavtale beregnes ut ifra en gjennomsnittspris per time i løpet av en måned. Sammenlikning med innkjøpspris er den faktiske prisen som gjelder per time. Derfor vil spotpris normalt bli rimeligere.

Forbruket i 2022 var på 581 995 kWh, 2,3% lavere enn i 2021 som var på 568 633 kWh. Totale strømkostnader var kr 1 400 033,54. Med kompensasjonsordning på kr 791 351,23 (57% reduksjon) ble netto utgiften kr 865 268,81. Kompensasjonsordning i 2022 dekket 90% av pris over 70 øre/kWh + mva av sameiet total forbruk. Gjennomsnitt strømprisen før og etter kompensasjon (nett og strøm) i 2022 var på 2,41 og 1,49 kr/kWh. Styret følger med prisutvikling hele tiden og er klar til å bytte leverandør om det finnes rimeligere alternativ.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll: Sameiet 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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Dokumentasjon: Styret har tatt i bruk HMS-modulen til OBOS for dokumentasjon av HMS arbeid. Det foretas flere runder med ettersyn i sameiet arealer og to inspeksjoner årlig i fellesarealer og utearealer (mars og september). Alle avvik blir registrert og fulgte opp fortløpende.

Brannforebygging: Sameiet har avtale med Gowens A/S for årlig kontroll av slokkeutstyr i fellesareal. Kontrollen ble utført i mars måned og avdekket avvik i enkelte brannslukningsapparater.

Oppbevaring av brannfarlige saker følges opp gjennom tilsynsrunder i garasjeanlegg og i fellesarealer. Rømningsveier er markert, og det er inngått avtaler for vedlikehold og kontroll av disse. Sentralt varselutstyr i boenheter er en del av kontrollrutiner som er inngått i vedlikeholdsavtalen med leverandørene.

Brannslukking: Nødvendig og praktisk informasjon ble utarbeidet for å sikre at vedlikehold av viktige oppgaver blir ivaretatt. Blant annet, branninstrukser i egen bolig og i fellesarealer, vedlikehold og håndtering av brannslukningsutstyr (apparat og vannslanger), rensing av sluk og avløp, osv. Informasjonen er utarbeidet og publisert både på norsk og engelsk på Vibbo.no og blir lagt som vedlegg i årsrapporten. Styret har anskaffet og fastmontert et sikkert stålskap med kodelås for oppbevaring av reservenøkkel til leiligheter for sameiere som ønsker det. Det er etablert en protokoll hvor sameiere med fremvisning av legitimasjon registrerer seg ved innlevering og utlevering av nøkkel. Tilbudet gjelder ikke for leietakere.

Brannslukningsapparater: Styret har hentet tilbud fra Gowens for Protex pulverapparat med 55A. Kostnaden for 43 apparater ble dekket av de enkelte beboerne som har bestilt. Apparatene ble levert på døra og gamle apparater ble innhentet og levert til ISI av styret.

Porttelefoner: Det ble foretatt kontroll/ justering av 8 telefonapparater etter forespørsel. Arbeidet ble gjennomført av et dedikert styremedlem som service for beboere. Enkelte apparater ble anskaffet og byttet ut og kun innkjøpskostnader som ble dekket av beboere.

Navnelister og postkasse skilt: Lister ved oppgangene blir oppdatert fortløpende ettersom styret blir orientert om endringer. Det er en del forflytting særlig for utleie enheter. Styret følger med for å sikre at standard skilting ved postkasser blir oppfylt.

Kommunale enheter: Bærum kommune eier 19 boligenheter i sameiet De fleste enheter følger opp husordensregler. Det var registrert enkelte hendelser med kommunale leietakere i forbindelse med manglende postkasseskilt.

Husordensregler: Siste oppdaterte versjon ble vedtatt på årsmøtet i 2021. Den foreligger også i engelsk versjon for å ivareta interessen til alle beboerne.

Produktkontroll: Sandutskifting ble siste utført i 2020 i alle sandkassene for å ivareta hygiene. Behovet for ny utskifting blir vurdert fortløpende i 2023.

Fellesarealer inne og utendørs

Innendørs

Ingen spesifikke utfordringer dette året, arbeidet utføres ifølge instruks. Kommunikasjonen med ABVK er god. De er her en gang ukentlig, normalt på torsdager. Vårrengjøring blir før 17.mai.

Mattevask: Skiftes iflg instruks; én gang pr mnd sommer og to ganger pr mnd vinter.

Leverandør er fortsatt Elis Norge

Garasjer:

Vaktmesterarbeid utføres ukentlig iflg instruks, pluss spesifikke oppgaver som blir varslet. ABVK har gått inn i samarbeid med Sefbo.

På slutten av -22 sluttet vår tidligere vaktmester og vi har fått ny som utfører arbeidsoppgavene meget tilfredsstillende.

Dessverre skjer det at beboere etterlater seg større gjenstander i bodområder. Det betyr ekstra kostnader for sameiet å få kjørt bort.

Enkelte av garasjeveggene i U2 har fuktskader. Fukten trekkes opp fra grunnen. Flere instanser og firmaer har vært på befaring, men det er en utfordring fordi enkelte av veggene er hule og bygget opp av isopor, netting og puss.

Utbedringen er forsøkt dekket gjennom forsikring, da garantitiden er utløpt.

Dette dekkes dessverre ikke, og må kostes av sameiet. Vi har endelig funnet den riktige leverandøren og løsning til denne jobben. Arbeider er igangsatt og ferdigstilles våren -23.

Utendørs

Vaktmesterarbeid utføres ukentlig iflg instruks pluss tilleggsoppgaver gitt av sameiet.

ABVK er fortsatt leverandør og kommunikasjonen er god.

Hagearbeid er det Skaaret som ivaretar. Vi er godt fornøyd og kommunikasjonen er god. 2 store grantrær til besvær ble fjernet ila -22. Utebelysningen ble erstattet med nye pene ledlys.

Sigvartsen steinindustri har også dette året måttet legge på plass noen ekstra granittstein langs veien ved oppgang B og C, da forbudt kjøring helt inn til oppgangene ikke ble respektert og et styremedlem ble fysisk trakassert.

Container for privat avfall blir satt ut på vårparten, på vanlig sted ved gangbroen.

Sameiets hjemmesider

Sameiets hjemmesider (www.vibbo.no), fungerer som informasjonskanal til beboerne, sammen med oppslag i oppgangene og i heisene. På Vibbo finnes nyheter og Temaer som omhandler de fleste områder som gjelder Kjørbo Vest Sameie og som er nyttig for beboerne. Det finnes også en oppslagsfunksjon hvor beboerne selv kan legge ut annonser. Helt nederst på Vibbo forsiden ligger vedtekter, husordensregler, referater fra årsmøter og annen info.

Vibbo krever innlogging og det oppfordres til at alle beboere, gjerne flere i samme husstand, gjør det for å få relevant informasjon. Det er under 10 % av beboerne som ikke er på Vibbo. Når man er logget inn finner man også en del informasjon om sin egen seksjon. I tillegg blir det lettere for styret å sende ut viktig informasjon raskt og samlet på sms og e-post.

TV og Internett

Som kjent er det Telenor som er vår leverandør av disse tjenestene. I all hovedsak er folk fornøyd, men med noen få enkeltstående hendelser, hvor beboere ikke har vært fornøyd med Telenor, når det gjelder feilretting. Vi tar med oss disse tingene i samtaler med Telenor. Styret er fornøyd med samarbeidet med Telenor og prisoppgangen har vært

moderat.

Brannsikring og andre tekniske anlegg.

Sameiet har et omfattende og moderne brannvarslingsanlegg. Dersom brannsentralen aktiveres innebærer det direkte kontakt med brannvesenet i Bærum. Når brannalarmen utløses er brannmannskapet på plass i løpet av 5-10 min. Schneider kontrollerer en gang i året våre 3 brannsentraler samt alt som er tilknyttet til brannsentralene som branndører i garasjene, branngardiner, sprinkleranlegg, ledelys, markeringslys og alle røykdetektorene. Det minnes om at lagring av enhver form for avfall i fellesarealene og garasjehus ikke er tillatt. Dette er en klar beskjed fra Brannvesenet..

Brannalarmen utløses når en røykdetektor aktiveres i fellesareal.

Dersom brannalarmen aktiveres medfører det en **kraftig konstant lyd i leiligheten**. Da er det en røykdetektor i fellesområder som garasjeanlegg, bod område, tekniske rom og trappeoppganger som har utløst brannalarmen.

Hver leilighet har sin egen røykdetektor som varsler dersom det er brann i egen leilighet.

Det er et batteri i røykdetektoren som bør skiftes en gang i året.

Henviser forøvrig til Branninstruks på Vibbo.

Vi har hatt tilfeller hvor beboer har deaktivert den runde lyd giveren og dette har medført utgift for beboer.

Rådet er: IKKE rør den runde lyd giveren i leiligheten.

Skifte av filtre til ventilasjonsanleggene

Det blir skiftet filtre på våre ventilasjonsanlegg en gang i året.

Vi har 12 ventilasjonsanlegg på takene som dekker leilighetene og 6 ventilasjonsanlegg som dekker bod områdene.

I tillegg er blitt skiftet 12 lager på ventilasjonsanlegg på takene. Tilsammen er det 24 lager på ventilasjonsanleggene på takene.

Lagrene er i drift hele tiden og etter 10 år har slitasjen begynt å komme.

Vi har fått montert en ny rulleport garasjen i U2.

Den forrige garasjeporten i U2 ble mange ganger stående i åpen stilling eller ikke åpnet seg. Det har også vært utbedret flere reparasjoner hvert år på porten.

Nå er denne blitt skiftet ut med en rulleport som har få bevegelige deler. Det innebærer at konstruksjonen er enklere og færre deler som kan gå i stykker.

Det viste seg fort at den nye porten støyer mye. Dette er det reklamert på og vil bli skiftet ut med en ny port.

Ladepunkter og elektrisk effektforbruk.

Det er montert 32 ladepunkter til el-biler i sameiet.

Vi har 3 sikringskap i U1 og 3 sikringskap i U2 som fordeler strømmen til de forskjellige ladeboksene. Til hvert sikringssskap er det tilkoblet effektmålere i tre tavlerom. Det betyr at vi har full oversikt over forbruket av antall kWh som går med til lading av elbiler. Alle som har ladeboks til sin elbil er med på å betale for strømmen. Vårt sluttregnskap for strømmen til elbiler viser at vi har et lite overskudd for 2021.

Totale effektforbruket i sameiet 2022 var på 581 995 kWh

Effektforbruket i 2022 for ladebokser var på 71 081 kWh

Effektforbruket for sameiet (fellesareal) var da på 510 914 kWh

Effektforbruket til elbiler representerer 12,21 prosent av det totale effektforbruket.

**Vanninntrengning fra takvann under kraftig regn i U1.**

Dette medførte at all innmat i et sikringsskap til ladebokser måtte skiftes. Kostnaden kom på ca. kr. 121.000,-. Dette ble dekket av Gjensidige, hvor sameiet måtte betale en egenandel på kr. 10.000,-.

Besparelser p.g.a. egeninnsats av et styremedlem.

Forhandlet frem gunstig avtale med Sandvika Rørleggerbedrift.

Avvik i teknisk rom oppg. F. Flere leiligheter var uten varme til radiatorene. Statisk trykk til varmeanlegg på teknisk rom hadde falt kraftig. Jeg etterfylte vann på anlegget 7 ganger over flere dager før det stabiliserte seg.

Hvor vannet tok veien har vi ikke funnet ut av.

Bistått Schneider med årlig kontroll av brannanleggene våre.

Rep. inngangsdør som stod i åpen stilling og rep. rekkverket til heisen i oppg. J.

Det er blitt igangsatt 17 heisstopp, 12 ganger garasjeporter, 1 gang ventilasjonsanlegg.

Fått ut beboer av heisen en gang som satt fast. Skiftet en optiske røykdetektorer i fellesareal, skiftet sylinder i en dør, kjøpt inn lysstoffrør og lyspærer samt reklamert på div. fakturaer.

Dette har gitt sameiet en besparelse på ca. kr. 145.000,-.

Parkering.

Styret mener at kapasiteten til gjeste- og HC plassene fungerer tilfredsstillende.

Vi har nå få problemer med ulovlig parkering av Dominos sine biler utenfor Dominos. Vi tok dette opp med ledelsen med Dominos i 2021.

Kameraovervåking i garasjeanlegget.

Vi har ikke hatt alvorlige hendelser i våre garasjeanlegg i 2022. Dersom det er behov, blir videomateriale overlevert til politiet. Det virker som at det å ha kamera i garasjeanleggene virker preventivt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 925 300.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 375 800.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er satt av 1 403 150 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Vi antar noe lavere energikostnader i 2023 enn i fjor og tar hensyn til at strømstøtten er forbedret. Vi budsjetterer derfor med omtrent samme beløp som i 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjørbo Vest Sameie.

Lån

Kjørbo Vest Sameie har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kjørbo Vest Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjørbo Vest Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XK03T-ODXB0-SUKCA-BWE8U-VZUCZ-EEY5V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-15 08:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XK03T-QDXB0-5UKCA-BWE8U-VZUCZ-EEY5V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KJØRBO VEST SAMEIE
ORG.NR. 998 372 828, KUNDENR. 7144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 941 106	8 968 816	9 828 000	10 201 000
Ladeinntekter EL-bil		11 661	0	0	0
Andre inntekter	3	114 039	150 398	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 066 806	9 119 214	9 928 000	10 301 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 170	-46 530	-51 000	-52 170
Styrehonorar	5	-370 000	-330 000	-370 000	-370 000
Revisjonshonorar	6	-21 012	-17 491	-17 000	-20 000
Andre honorarer		0	0	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-260 520	-254 153	-261 300	-273 500
Konsulenthonorar	7	-20 295	-67 793	-50 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-1 332 392	-1 461 991	-1 426 800	-1 375 800
Forsikringer		-448 764	-406 680	-455 500	-493 640
Kommunale avgifter	9	-1 236 560	-1 232 116	-1 267 000	-1 403 150
Energi/fyring	10	-4 548 224	-4 310 614	-3 850 000	-4 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 041 251	-1 089 667	-1 133 000	-1 084 000
Andre driftskostnader	11	-962 802	-908 956	-912 800	-953 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 293 990	-10 125 990	-9 809 400	-10 385 760
DRIFTSRESULTAT		-227 184	-1 006 776	118 600	-84 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	68 559	51 820	0	0
Finanskostnader	13	-199	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		68 360	51 820	0	0
ÅRSRESULTAT		-158 824	-954 956	118 600	-84 760
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-158 824	-954 956		



**KJØRBO VEST SAMEIE
BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		480	8 339
Kundefordringer		2 865	4 906
Forskuddsbetalte kostnader		275 891	279 102
Andre kortsiktige fordringer	14	10 807	21 624
Driftskonto OBOS-banken		875 463	1 258 235
Sparekonto OBOS-banken		2 482 832	2 462 216
SUM OMLØPSMIDLER		3 648 338	4 034 423
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 648 338	4 034 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 925 299	3 084 123
SUM EGENKAPITAL		2 925 299	3 084 123
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 912	71 862
Leverandørgjeld		662 006	877 696
Annen kortsiktig gjeld	16	1 120	742
SUM KORTSIKTIG GJELD		723 038	950 300
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 648 337	4 034 423
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 13.april 2023
Styret i Kjørbo Vest Sameie

Sverre Johan Lindtvedt

Finn-åge Hermansen

Amir Zaki Messiha

Viktor Nagy

Sissel Snarli

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 537 845
TV/bredbånd	1 100 160
Felleskostnader likt	664 524
Parkering	322 200
Felleskost. næring	182 247
Ladestasjon elbil	116 550
Felleskost. næring likt	17 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 941 106

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	60 668
Administrasjon	1 260
Ladeboks	3 450
Portåpner og fjernkontroller	5 010
Pulverapparat	22 275
Telenor Norge AS - leie av mobilmast plass	21 376

SUM ANDRE INNTEKTER **114 039**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-52 170
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER **-52 170**

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 2021/2022, og er på kr 370 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 6 164, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 012.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 545
Enwa Support AS -Ettersyn og ombygg av em	-7 750

SUM KONSULENTHONORAR **-20 295**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-131 073
Drift/vedlikehold VVS	-83 155
Drift/vedlikehold elektro	-77 392
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-293 945
Drift/vedlikehold heisanlegg	-273 098
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 360
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-297 948
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-123 421

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 332 392**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-758 239
Renovasjonsavgift	-478 321
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 236 560

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-862 722
Fjernvarme	-3 685 502
SUM ENERGI / FYRING	-4 548 224

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 420
Container	-14 236
Lyspærer og sikringer	-8 937
Vaktmestertjenester	-385 644
Vakthold	-4 800
Renhold ved firmaer	-425 108
Snørydding	-66 528
Andre fremmede tjenester	-23 077
Kopieringsmateriell	-719
Trykksaker	-3 253
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 164
Andre kontorkostnader	-1 719
Porto	-1 020
Bank- og kortgebyr	-5 536
Velferdskostnader	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-962 803

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 541
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 616
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	735
Kundeutbytte fra Gjensidige	45 667
SUM FINANSINTEKTER	68 559

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-199
SUM FINANSKOSTNADER	-199



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt inntekter P. Service 4. kvartal 2022 (utbetales i 2023)	10 807
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 807

NOTE: 15

EGENKAPITAL

	01.01	Resultat	31.12
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 084 123	-158 824	2 925 299

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-392
Gebyrer	-693
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 120



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Til styrets medlemmer og varamedlemmer foreslås et honorar på kr 370.000 som er samme beløp som i fjor

4. INNKOMMET FORSLAG

Innkomet forslag fra Jo Fundingsrud, seksjon 183:
Forslag til vedtak:

Styret anmodes om å innhente informasjon om mulige løsninger sammen med tilbud fra leverandører vedr.:

- individuell måling av energiforbruk
- månedlig avregning av forbruket
- kostnadene ved etablering av en slik løsning

Styret vurderer mottatt informasjon og presenterer denne for sameierne i eget møte.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling vil bli ettersendt.



Vedlegg til sak 4

Fjernvarme/varmtvann - individuell måling av forbruk

Hovedtyngden av sameiets driftskostnader gjelder energikostnader. Av disse er kostnadene til varmtvann og oppvarming av eierseksjonene betydelige. I EU er det innført krav om at energiforbruket skal måles pr. seksjon og kostnadene fordeles etter målt forbruk, ikke etter boligens BRA (bruksareal), slik det praktiseres i vårt sameie.

EU-direktivet gjelder både nye boliger og ettermontering av målerløsninger i eksisterende boliger. Norske myndigheter har mottatt EU-direktivet, men opplyser at de i perioden med pandemi og problemer med energitilførsel og stadig høyere energikostnader ikke har hatt tid til å arbeide med dette direktivet.

Nyere sameier har allerede innsett betydningen av dette og har i sine prosjekter tilrettelagt for, og også iverksatt, måling av individuelt forbruk. Fordelene ved dette bør være åpenbare:

Seksjonseier

- betaler for sitt eget forbruk, noe som er rettferdig
- kan selv påvirke kostnaden og motiveres til energisparing
- som leier ut sin seksjon, får enklere utleieforhold ved å kunne avtale utleiepris pr. mnd. eksklusiv strøm og varmtvann/oppvarming.
- kan følge med på eget forbruk pr. mnd.

Energisparing er av stor betydning for landet. Energiprisene har de siste årene steget betydelig og forventes å stige ytterligere.

Det finnes i dag flere tilbydere med løsninger for fjernavlesing av målere for individuelt forbruk og for månedlige avregninger av forbruket.

Sameiets vedtekter §6-1 åpner for en slik løsning. Det foreligger her «særlige grunner» som gjør at kostnader som kan måles etter forbruk, kan skilles ut fra felleskostnadene som fordeles etter BRA.

Forslag til vedtak:

Styret anmodes om å innhente informasjon om mulige løsninger sammen med tilbud fra leverandører vedr.:

- individuell måling av energiforbruk
- månedlig avregning av forbruket
- kostnadene ved etablering av en slik løsning

Styret vurderer mottatt informasjon og presenterer denne for sameierne i eget møte.

Mvh,
Jo Fundingsrud (2A)
971 76 900
jo.fundingsrud@outlook.com



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87481402. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering i 2023

Utskifting av armaturer i fellesarealene. Dette for å redusere strømforbruket og ivareta at våre armaturer og lyskilder følger nye EU forskrifter



7144 Kjørbo Vest Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.