



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 977 561	10 066 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 977 561</b>	<b>10 066 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		422 170	422 170
Annen driftskostnad		10 458 574	9 871 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 880 744</b>	<b>10 293 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 817</b>	<b>-227 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 561	68 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 561</b>	<b>68 559</b>
Annen finanskostnad		134	199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134</b>	<b>199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 428</b>	<b>68 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 245	-158 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 767	2 865
Andre fordringer		244 099	287 178
Sum fordringer		254 866	290 043
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 519	3 358 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 519	3 358 295
Sum omløpsmidler		3 998 385	3 648 338
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 139 545	2 925 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 139 545</b>	<b>2 925 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 139 545</b>	<b>2 925 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 106	662 005
Annen kortsiktig gjeld		101 734	61 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 840</b>	<b>723 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>858 840</b>	<b>723 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483757

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 998 372 828  
KJØRBO VEST SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 977 561	10 066 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 977 561</b>	<b>10 066 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		422 170	422 170
Annen driftskostnad		10 458 574	9 871 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 880 744</b>	<b>10 293 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 817</b>	<b>-227 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 561	68 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 561</b>	<b>68 559</b>
Annen finanskostnad		134	199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134</b>	<b>199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 428</b>	<b>68 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 245	-158 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>



Organisasjonsnr: 998 372 828  
KJØRBO VEST SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 767	2 865
Andre fordringer		244 099	287 178
Sum fordringer		254 866	290 043
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 519	3 358 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 519	3 358 295
Sum omløpsmidler		3 998 385	3 648 338
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 139 545	2 925 301
Sum opptjent egenkapital		3 139 545	2 925 301



Sum egenkapital	3 139 545	2 925 301
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	757 106	662 005
Annen kortsiktig gjeld	101 734	61 032
Sum kortsiktig gjeld	858 840	723 037
Sum gjeld	858 840	723 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 998 385	3 648 338



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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7144  
Kjørbo Vest Sameie



## Velkommen til årsmøte i Kjørbo Vest Sameie

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:

2. mai 2024 kl. 18:00, Thon Hotel Oslofjord.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innsendt sak fra beboer
8. Innsendt sak fra beboer (forslag 1)
9. Innsendt sak fra beboer (forslag 2)
10. Innsendt sak fra beboer
11. Instruks for valgkomiteen
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Kjørbo Vest Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte.

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

Velges i møte.



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. 7144 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 390 000.

#### Styrets innstilling

Til styrets medlemmer og varamedlemmer foreslås et honorar på kr 390.000 som er en økning på 5,4% fra i fjor.

Honoraret ble sist økt i 2022. Siden den gang har konsumprisindeksen økt med 9,9% og lønninger med anslagsvis 9,5%



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 390 000

## Sak 7

### Innsendt sak fra beboer

#### Forslag fremmet av:

Jo Fundingsrud

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret skal årlig i årsmelding, regnskap og budsjett gi tilstrekkelige opplysninger om kostnader ved spesielle tiltak. Med spesielle tiltak menes tiltak utover den nødvendige årlige drift.

#### Styrets innstilling

Styret gir informasjon om sameiets drift i en fylldig årsrapport, som informasjon på Vibbo etter hvert styremøte og vi svarer på spørsmål fra sameierne på årsmøtet og ellers i året. Men vi skal bli flinkere til å ta få med om det har vært store utgifter som går utover vanlig drift.

Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.

## Forslag til vedtak

Forslaget fra Jo Fundingsrud vedtas

## Sak 8

### Innsendt sak fra beboer (forslag 1)

#### Forslag fremmet av:

Espen Hoel

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

*Styremedlemmer kan maksimalt sitte i to – 2 – sammenhengende perioder, dvs. 4 år totalt. Etter en -1- periode, dvs. 2 år, uten styreverv, kan samme person igjen velges inn i styret og på nytt sitte i maksimalt to -2- påfølgende perioder.*

#### Styrets innstilling

Loven har ingen føringer vedr. hvor lenge styremedlemmer kan sitte, og det bør ikke og det bør ikke boligselskapet ha heller. Det er vanskelig nok å finne kandidater og det må være demokratiske valg der de kandidatene som får flest stemmer på årsmøtet blir valgt.

Styret anbefaler at forslaget ikke blir vedtatt



## Forslag til vedtak

Forslaget fra Espen Hoel vedtas

## Sak 9

### Innsendt sak fra beboer (forslag 2)

#### Forslag fremmet av:

Espen Hoel

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

*Forslag 2 (gjøres gjeldene kun dersom forslag 1 ikke får gjennomslag): Styremedlemmer kan maksimalt sitte i tre – 3 – sammenhengende perioder, dvs. 6 år totalt. Etter en -1- periode, dvs. 2 år, uten styreverv, kan samme person igjen velges inn i styret, men da kun sitte i maksimalt to -2- påfølgende perioder, før de på nytt må være uten styreverv i en -1- periode. Det foreslås videre at dersom dette vedtas vil det ha tilbakevirkende kraft, dog slik at uansett hvor lenge et styremedlem har vært sammenhengende i styret, vil hen kunne ha verv ut sin pågående periode eller en ny periode på to år om de er på valg i 2024.*

#### Styrets innstilling

Loven har ingen føringer vedr. hvor lenge styremedlemmer kan sitte, og det bør ikke og det bør ikke boligselskapet ha heller. Det er vanskelig nok å finne kandidater og det må være demokratiske valg der de kandidatene som får flest stemmer på årsmøtet blir valgt.

Styret anbefaler at forslaget ikke blir vedtatt

#### Forslag til vedtak

Forslaget fra Espen Hoel vedtas

## Sak 10

### Innsendt sak fra beboer

#### Forslag fremmet av:

Espen Hoel

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

*For å ha en bred støtte blant beboerne, må kameraovervåking i fellesområder (f.eks garasje),vedtas på nytt, dersom;*

*a) det er x prosent nye eiere/beboere i sameiet,*

*og/eller,*



b) minst én -1- retter skriftlig krav til årsmøte

eller,

c) fast på hvert årsmøte

Det foreslås videre følgende:

- Det inkluderes i vedtektene retningslinjer for;

i) Hvem som er styrets sikkerhetsansvarlig(e) dokumenteres i årsberetning

ii) Om sikkerhetsansvarlig(e) skal ha egen fast tilgang eller måtte forespørre leverandør for å få kopi av opptak

iii) Hva som skal til for at sikkerhetsansvarlig(e) evt. kan be om utlevering av opptak fra leverandør.

iv) Det defineres tydelig hvordan opptak behandles og slettes (styrets datautstyr/privat datautstyr/etc).

v) Det legges frem på årsmøte hvert år, dokumentasjon/liste for antall ganger sikkerhetsansvarlig(e) har lastet ned eller mottatt opptak, og om disse er utlevert andre (eks. Politi) og når de er slettet permanent.

#### Styrets innstilling

Det er ekstremt strenge regler knyttet til kameraovervåking i boligselskap. Kjørbo Vest sameie følger alle lover, bestemmelser og retningslinjer som gjelder. Vi har engasjert et eksternt firma som drifter anlegget i henhold til bestemmelsene og sikrer oss korrekt drift. Styret mener derfor at vi ikke har behov for ytterligere arbeidskrevende formalisering av dette. Forslaget innebærer også at kameraovervåking skal behandles av årsmøtet hvert år. Hvem som helst kan fremme et forslag til årsmøtet.

Styret anbefaler ikke at forslaget blir vedtatt

#### Forslag til vedtak

Forslaget fra Espen Hoel vedtas

Sak 11

### Instruks for valgkomiteen

Forslag fremmet av:

Valgkomiteen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Kjørbo Vest Sameie skal ha en valgkomite som velges av og rapporterer til sameiets øverste organ – Årsmøtet.



## 1. Sammensetning og konstitusjon

Valgkomiteen skal bestå av 3 medlemmer. Komiteen bør utgjøre et representativt utvalg av sameiets beboere uavhengig av religion, etnisitet, alder, funksjonsgrad eller legning og tilstrebe en sammensetning av begge kjønn.

2. Medlemmer og vararepresentanter i styret kan ikke samtidig velges til valgkomiteen.

3. Valgkomiteen konstituerer seg og velger selv sin leder. Resultatet meddeles til styret.

Valgkomiteens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges. Ved frafall i valgperioden finner valgkomiteen selv nytt medlem.

## 4. Oppgave

Valgkomiteens oppgave er å fremme forslag på kandidater til tillitsvern i Kjørbo Vest Sameie. Bare myndige,

5. fysiske personer kan inneha tillitsvern.

Komiteen skal sikre at styret samlet har den kompetanse, erfaring og vilje som kreves for å utøve en

6. forsvarlig forvaltning og drift av sameiet.

7. Valgkomiteen skal være uavhengig av et sittende styre.

Komiteen skal forvise seg om at kandidatene som er foreslått er valgbare og villig til å påta seg tillitsvern.

8. Det skal tilstrebtes rimelig fordeling mellom kjønnene.

Vanlige habilitetsregler gjelder.

## 9. Innstilling og valg

Valgkomiteen skal i god tid før årsmøtet be sameierne om forslag til tillitsvalgte. Dette kommuniseres

10. gjennom VIBBO og oppslag i oppgangene / heiser.

Forslag fra beboerne sendes valgkomiteen skriftlig innen definert tidsfrist.

11. Valgkomiteens innstilling bør være styret i hende i god tid før årsmøtet, slik at forslaget kan komme med i møteinnkallingen.

12. Valgkomiteen redegjør for sin innstilling på årsmøtet. Under møtet kan det fremmes forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomiteen.

13. Den valgte møteleder leder gjennomføringen av selve valget.

Kommentar fra styret: Forslaget er utarbeidet av valgkomiteen i samarbeid med Tor Berntsen og styret. Anebefales vedtatt.

## Styrets innstilling

Forslaget er utarbeidet av valgkomiteen i samarbeid med Tor Berntsen og styret. Anebefales vedtatt.

## Forslag til vedtak

Forslaget fra valgkomiteen vedtas

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

## Roller og kandidater



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Vedlegg**

1. 7144 valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sverre Johan Lindtvedt	Jongsåsveien 2 L
Styremedlem	Stein Bjørnstad	Jongsåsveien 2 A
Styremedlem	Finn-Åge Hermansen	Jongsåsveien 2 H
Styremedlem	Viktor Nagy	Jongsåsveien 2 K
Styremedlem	Sissel Snarli	Jongsåsveien 2 J
Varamedlem	Bjørge Bergan	Jongsåsveien 2 C
Varamedlem	Karin Synnøve Mella	Jongsåsveien 2 E

### Valgkomiteen

Mona Maria Bakken	Jongsåsveien 2 C
Stig Henning Johansen	Jongsåsveien 2 E
Christine Horn Nilsen	Jongsåsveien 2 K

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## RAPPORT OM SAMEIETS DRIFT OG STYRETS ARBEID

### Styret

Styret har hatt 12 regulære styremøter i 2023, samt diverse arbeidsmøter med deler av styret og andre tilstede. Varamedlemmene er invitert til alle styremøtene. De har deltatt i de fleste møtene.

Informasjon om saker behandlet av styret legges ut på Vibbo etter hvert møte. I tillegg legger styret vekt på å respondere raskt på henvendelser fra sameiere og beboere. Vi mottar 2-3 henvendelser pr dag, året rundt.

Noen av de viktigste sakene i 2023 har vært økonomistyringen, særlig pga variable strømpriser som utgjør ca 40% av sameiets økonomi. Vi har også arbeidet med energieffektivisering, særlig med strømforbruket i fellesområdene. Reforhandling av leverandøravtalene har vært særlig viktig i en tid med høy prisstigning. Skadene etter strømstansen 4.desember har også vært arbeidskrevende for styret.

### Sameiets økonomi

Driften av sameiet ga et mindre overskudd i 2023. Økonomien i sameiet må betegnes som meget god. Vi har ingen gjeld og en egenkapital på kr 3 140 000 ved årsskiftet. Våre bygg og anlegg er i god stand uten større vedlikeholdsetterslep. Men vi må regne med økte utgifter til tekniske anlegg i årene fremover, bl.a.til investeringer i heisene.

Vi har tidligere hatt en målsetting om at egenkapitalen skal utgjøre ca. 50% av et års drift. Nå utgjør den ca 30%. Det har ikke vært mulig å øke andelen i en tid med høy prisstigning og økonomisk usikkerhet. Styret har derfor prioritert å holde fellesutgiftene nede.

### Energiforsyning

#### Fjernvarme:

Forbruket i 2023 var på 2 377 972 kWh, dvs. 3,5 % høyere enn i 2022 som var på 2 296 250 kWh.

Snittpris på fjernvarme med MVA i 2023 var 1,53 kr/kWh, mens den i 2022 var 3,10 kr/kWh.

Vi betalte i 2023 for kr. 3 231 657, mens vi i 2022 betalte 3 650 273,-. Balansen mot 2023 budsjettet viser et overskudd på kr 140 677,- etter medregnet strømstøtte

#### Strøm:

Sameie har en spotprisavtale med Norges Energi, 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 pr. time. Derfor vil spotpris normalt bli rimeligere.

Forbruket i 2023 var på 530 121kWh, 8,9% lavere enn i 2022 som var på 581 995 kWh. Totale strømkostnader i 2023 var kr 933 058. I 2022 var kostnadene 865 269,- en økning på 7,8%.

Dette er kr. 33058,- over budsjett. Kompensasjonsordning i 2023 dekket 90% av pris over 70 øre/kWh + MVA av sameiet total forbruk.

Styret følger med prisutvikling hele tiden og er klar til å bytte leverandør om det finnes et rimeligere alternativ når vår gjeldende avtale utløper i mai 2025.

**Reduksjon i sameiets strømforbruk:**

I fjor sommer skiftet Kjørbo Vest sameie ut samtlige lysstoffrørarmaturer i U1 og U2 med nye LED-armaturer med sensorer. Armaturene bruker mindre energi enn lysstoffrørene gjorde. Sensorene reduserer forbruket ytterligere ved å dempe belysningen når ingen går eller kjører i garasjeanlegget.

Dette har gjort at vi nå bruker ca. 8 000 kWh mindre pr. mnd. i felles strømforbruk, enn i de fire årene før dette ble lagt om. Kostnaden totalt for ledlys installasjonen kom på kr. 537 125,-. Hvis vi regner med besparelse på 96000 kWh/år og en strømpris på 1,5 kr/kWh vil vi spare 144 000 kr/år.

Ledlys installasjonen med nye armaturer vil da være spart inn før det har gått fire år.

Styret har vært i kontakt med tilbydere av solcelleanlegg på tak i større bygg. Vurderingen hittil har vært at prisen for slike anlegg har vært på vei nedover. Dessuten må det gjøres flere beregninger, bla om våre tak tåler vekten av en slik installasjon, den økonomiske risiko og fordel for oss. Styret har saken til observasjon, men har hittil ikke prioritert å utrede den i detalj. Uansett må en slik installasjon forelegges sameiermøte.

**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](mailto: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.

**Vedlikehold innendørs**

Rengjøring: Vask av trapper, rekkverk, heis og ganger skjer hver torsdag og utføres fortsatt av ABVK renhold iflg instruks og ekstraarbeid ved behov. Godt fornøyd og god kommunikasjon med sjef for renhold. Hovedrengjøring inkl. bodområder én gang pr. år og vinduspuss før 17. mai. Ellis teppeleverandør er byttet til ABVK renhold pga gunstige prisjusteringer og vil nå skje hver 14.dag hele året. Oppstart ultimo april -24. Vaktmesterarbeid blir godt utført på tirsdager både inne og ute. Ved snøfall over 5 cm blir det prioritert alle dager. Ekstraarbeid på forespørsel. Ny gunstigere avtale av vaktmestertjenester for 2024 er forhandlet frem med ABVK. Full gjennomgang av garasjer, fellesrom og bodområder ihht HMS er foretatt. Garasjer: Det er funnet god løsning for å hindre fuktskader på garasjevegger i U2 som er reparert og malt. Utført av Preben Piil. Garasjevegger som er påkjørt og skadet er reparert av ABVK. Garasjefeieing utført iht instruks på våren av ABVK. U1 og U2 på hver sin dag slik at alle biler får parkert ute.

**Vedlikehold utendørs**

Container for vårrydding ble satt ut i mai. Fremdeles ble det kastet møbler. Ikke tillatt! Bommen mot nord (Domino) har hatt problemer med å lukkes i flere mnd. Bilene rekker ikke kjøre gjennom før den lukkes. Det skyldes ny teknologi som ikke fungerer



tilfredsstillende fra en svensk leverandør, og det jobbes med problemet. Bommen må foreløpig stå åpen. Det er Norsk Forankring som er vår leverandør. Hagen: Ny kontrakt og instruks er forhandlet for -24. Fortsatt er Skaaret Landskap vår leverandør av hagearbeid. Godt fornøyd. God kommunikasjon både med rodeleder og driftsleder. Dessverre fikk vi ikke gjort alt vi ønsket pga tørke og vanningsforbud i -23. Lekeapparater er gjennomgått med hensyn til HMS. Ett lekeapp er byttet, og sand i sandkassene blir byttet i -24 og det blir ny HMS gjennomgang etter vinteren.

## **Brannsikring og andre tekniske anlegg.**

### **Brannsentralene**

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 p.g.a. brannfare.

### **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 for øvrig 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 sikringsskap i U1 og 3 sikringsskap i U2 som fordeler strømmen til de forskjellige ladeboksene. Til hvert sikringsskap 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 i U1 fra takvann under kraftig regn 4. desember 2023**

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 brann anleggene 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 sylindere 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.

### **Sameiets hjemmesider, TV og internett.**

Vibbo

Vibbo.no er sameiets hjemmeside og møteplass.

Sameiets hjemmesider ([www.vibbo.no](http://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. På høsten 2023 ble det ved vedlikehold av TV linjene gjort feilkoblinger, slik at TV-signalene forsvant i omtrent en uke. Styret jobbet mye med å få Telenor til å rette feilen, men det var en komplisert feil, derfor tok det en uke før det var i orden. Via midlertidige løsninger med strømmetjenester, fikk de fleste likevel sett TV. Styret forhandlet fram en kompensasjon fra Telenor på 340,- kr pr seksjon, som ble godtgjort på februar 2024 fakturaen, for fellesutgifter.

### **Kameraovervåking i garasjelegget**

Vi hadde i 2023 en alvorlig hendelse i vårt garasjelegget, med hæververk og tyveri fra flere biler. Dersom det er behov, blir videomateriale overlevert til politiet, slik det ble gjort i dette tilfellet.

Vi har heldigvis få slike hendelser. Det virker som at det å ha kameraovervåking i garasjeleggene virker preventivt.

### **Nabovarsel fra Jongsåsveien 4**

Styret har mottatt varsel fra Bærum kommune om at området Jongsåsveien 4 (Olav Thon) og tiliggende områder skal reguleres, bl.a til utbygging. Vår parkeringsplass på Dominos siden blir omfattet av planen. For å sikre våre interesser har Styret sendt inn en merknad til kommunen og fått utarbeidet en illustrasjon av hvordan vår parkeringsplass eventuelt kan utnyttes i en fremtidig plan. Kommunen opplyser at denne reguleringen for tiden ikke står høyt på deres prioriteringsliste



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 139 545

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 455 800

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er avsatt 1 622 000 til kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en mindre nedgang i 2023 fra et høyt nivå i 2022. 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 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Det planlegges ingen større vedlikeholdsutgifter i 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## 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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JE2KG-6C0Z-6NXXM6-01H6E-Z0E5E-6C1J5



# 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."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 14:17:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JE2KG-6C07Z-6NXXM6-0TH6E-ZOE5E-6C1J5

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>

20 av 28

7144 årsrapport 2024.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 866 778	9 941 106	10 201 000	10 929 000
Ladeinntekter EL-bil		0	11 661	0	0
Andre inntekter	3	110 783	114 039	100 000	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 977 561</b>	<b>10 066 806</b>	<b>10 301 000</b>	<b>11 039 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 170	-52 170	-52 170	-52 170
Styrehonorar	5	-370 000	-370 000	-370 000	-395 000
Revisjonshonorar	6	-18 617	-21 012	-20 000	-20 000
Andre honorarer		0	0	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-270 978	-260 520	-273 500	-286 000
Konsulenthonorar	7	-84 623	-20 295	-45 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 483 242	-1 332 392	-1 375 800	-1 455 800
Forsikringer		-498 993	-448 764	-493 640	-493 640
Kommunale avgifter	9	-1 343 264	-1 236 560	-1 403 150	-1 622 000
Energi/fyring	10	-4 192 381	-4 548 224	-4 300 000	-4 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 100 948	-1 041 251	-1 084 000	-1 192 000
Andre driftskostnader	11	-1 465 529	-962 800	-953 500	-1 043 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 880 744</b>	<b>-10 293 988</b>	<b>-10 385 760</b>	<b>-11 025 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 817</b>	<b>-227 182</b>	<b>-84 760</b>	<b>13 890</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	117 561	68 559	0	0
Finanskostnader	13	-134	-199	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>117 428</b>	<b>68 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>214 245</b>	<b>-158 823</b>	<b>-84 760</b>	<b>13 890</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 245	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-158 824		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		28 363	480
Kundefordringer		10 767	2 865
Forskuddsbetalte kostnader		215 736	275 891
Andre kortsiktige fordringer		0	10 807
Driftskonto OBOS-banken		997 541	875 463
Sparekonto OBOS-banken		2 745 978	2 482 832
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 139 545	2 925 301
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 139 545</b>	<b>2 925 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		101 734	59 912
Leverandørgjeld		757 106	662 005
Annen kortsiktig gjeld		0	1 120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>858 840</b>	<b>723 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 998 385</b>	<b>3 648 338</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 01.04.2024			
	Styret i Kjørbo Vest Sameie		
Sverre Johan Lindtvedt	Stein Bjørnstad	Finn-åge Hermansen	
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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 259 786
Kabel-TV	1 171 594
Felleskostnader	728 595
Garasjeleie	343 738
Seksjonert lokale	199 690
Strøm motorvarmere	144 100
Felleskostnader	19 275
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 866 778</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	94 974
Regnskapskorrigeringer	72
Lading Elbil	11 737
Nøkler	800
Portåpner	3 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>110 783</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-52 170
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 170</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 370 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 617.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 426
AART architects NO AS	-68 166
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-84 623</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 480
Drift/vedlikehold VVS	-78 152
Drift/vedlikehold elektro	-84 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-388 458
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-21 359
Drift/vedlikehold heisanlegg	-320 961
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 538
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-317 991
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-169 320
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 483 242</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-850 116
Renovasjonsavgift	-493 148
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 343 264</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-933 058
Fjernvarme	-3 259 323
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-4 192 381</b>

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

Lokalleie	-9 295
Container	-5 590
Verktøy og redskaper	-10 272
Driftsmateriell	-1 837
Lyspærer og sikringer	-430 300
Vaktmestertjenester	-353 375
Vakthold	-23 910
Renhold ved firmaer	-502 946
Snørydding	-85 310
Andre fremmede tjenester	-8 813
Kontor- og datarekvisita	-2 890
Kopieringsmaterieill	-1 099
Trykksaker	-1 913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 870
Andre kontorkostnader	-2 037
Porto	-3 480
Gaver	-5 095
Bank- og kortgebyr	-5 388
Velferdskostnader	-7 110
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 465 529</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	63 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	450
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 413
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>117 561</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-134
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-134</b>



**Valgkomiteens forslag og innstilling:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås og innstilles:**

Karin Synnøve Mella	Jongsåsveien 2 E
Erling Mauseth,	Jongsåsveien 2 C

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås og innstilles:**

Lisbeth Grouff	Jongsåsveien 2 M
Olav Vinjerui	Jongsåsveien 2 J

**C. Som valgkomite for 1 år foreslås og innstilles:**

Christine Horn Nilsen	Jongsåsveien 2 F (Gjenvalg)
Stig H. Johansen	Jongsåsveien 2 E (Gjenvalg)
Jon Oltedal	Jongsåsveien 2 C

Valgkomiteen for Kjørbo Vest Sameie

Stig H. Johansen (Leder)

Christine Horn Nilsen

Mona M. Bakken



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.05.24

Selskapsnummer: 7144 Selskapsnavn: Kjørbo Vest Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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