



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998372828

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 295 825	10 977 561
Sum inntekter		11 295 825	10 977 561
Kostnader			
Lønnskostnad		485 724	422 170
Annen driftskostnad		10 217 909	10 458 574
Sum kostnader		10 703 633	10 880 744
Driftsresultat		592 192	96 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162 067	117 561
Sum finansinntekter		162 067	117 561
Annen finanskostnad			134
Sum finanskostnader		0	134
Netto finans		162 067	117 428
Resultat før skattekostnad		754 259	214 245
Årsresultat		754 259	214 245
Totalresultat		754 259	214 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 259	214 245
Sum overføringer og disponeringer		754 259	214 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 576	39 130
Andre fordringer		340 967	215 736
Sum fordringer		353 543	254 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 295 116	3 743 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 295 116	3 743 519
Sum omløpsmidler		4 648 659	3 998 385
SUM EIENDELER		4 648 659	3 998 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 893 804	3 139 545
Sum opptjent egenkapital		3 893 804	3 139 545
Sum egenkapital		3 893 804	3 139 545
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		605 321	757 106
Annen kortsiktig gjeld		149 534	101 734
Sum kortsiktig gjeld		754 855	858 840
Sum gjeld		754 855	858 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 648 659	3 998 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395587

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 998 372 828
KJØRBO VEST SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 295 825	10 977 561
Sum inntekter		11 295 825	10 977 561
Kostnader			
Lønnskostnad		485 724	422 170
Annen driftskostnad		10 217 909	10 458 574
Sum kostnader		10 703 633	10 880 744
Driftsresultat		592 192	96 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162 067	117 561
Sum finansinntekter		162 067	117 561
Annen finanskostnad			134
Sum finanskostnader		0	134
Netto finans		162 067	117 428
Resultat før skattekostnad		754 259	214 245
Årsresultat		754 259	214 245
Totalresultat		754 259	214 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 259	214 245
Sum overføringer og disponeringer		754 259	214 245



Organisasjonsnr: 998 372 828
KJØRBO VEST SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 576	39 130
Andre fordringer		340 967	215 736
Sum fordringer		353 543	254 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 295 116	3 743 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 295 116	3 743 519
Sum omløpsmidler		4 648 659	3 998 385
SUM EIENDELER		4 648 659	3 998 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 893 804	3 139 545
Sum opptjent egenkapital		3 893 804	3 139 545



Sum egenkapital	3 893 804	3 139 545
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	605 321	757 106
Annen kortsiktig gjeld	149 534	101 734
Sum kortsiktig gjeld	754 855	858 840
Sum gjeld	754 855	858 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 648 659	3 998 385



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 2025

Innkalling

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Thon Hotell Oslofjord i Sandvika.

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. Forslag til ny formulering av punkt 2 Rettslig disposisjonsrett i vedtektene.
8. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sverre Lindtvedt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protollen ble Vibeke Karlsen fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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 Kjørbo Vest Sameie.pdf
- 2. 7144 Kjørbo Vest Sameie årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 390.000, samme honorar som i 2024

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 390.000



Sak 7

Forslag til ny formulering av punkt 2 Rettslig disposisjonsrett i vedtektene.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til ny formulering av punkt 2 Rettslig disposisjonsrett i vedtektene.

Avsnitt (2) er nytt, øvrig tekst er ikke endret.

2. Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Salg av tilleggsareal garasjeplass er kun tillatt til andre sameiere. Garasjeplass kan leies ut fritt, men utleier er ansvarlig for parkeringsplassen og dens bruk.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Juridiske personer kan ikke eie mer enn inntil 10% av boligseksjonene i Sameiet jfr. Eierseksjonslovens §24. 4.ledd. Denne vedtektsbestemmelsen er registrert i Brønnøysundregisteret, ref. eierseksjonslovens §27.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold, inkludert utleie av garasjeplasser. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Forslag til vedtak

Avsnitt (2) legges til i vedtekenes pkt 2. slik det fremkommer av saksteksten ovenfor.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sverre Lindtvedt

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Bjørnstad
- Viktor Nagy

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Olav Vinjerui
- Stig H. Johansen

Valg av 3 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Christine Horn Nilsen
- Erling Mauseth
- Jon Oltedal

Vedlegg

1. 2025.03 Valgkomiteens beretning og innstilling til styre.pdf



Styrets årsrapport

RAPPORT OM SAMEIETS DRIFT OG STYRETS ARBEID

Styret

Styret har hatt 12 regulære styremøter i 2024, 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.

Sameiets økonomi

Noen av de viktigste sakene i 2024 har vært økonomistyringen, særlig pga variable energipriser som i 2024 utgjorde ca 1/3 av sameiets totale utgifter. Strømprisene har blitt noe lavere i løpet av året. Det ga et overskudd i regnskapet for 2024. Vi har også fått oppgradert heisene, med ny software og utskifting av slitedeler. Øvrig vedlikehold har vært gjennomført innenfor budsjettet.

Bygningene og uteområdene fremstår i meget god stand.

Økonomien i sameiet kan betegnes som meget tilfredsstillende. Vi har ingen gjeld og en egenkapital på ca kr 4.000.000 ved årsskiftet. Våre bygg, anlegg og uteområder er i god stand uten større vedlikeholdsetterslep.

Det vises også til sameiets budsjett for 2025

Energiforbruk

Fjernvarme:

Forbruket av energi i 2024 var 2 363 191 kWh. Dette var 0,62% lavere enn forbruket i 2023 som var 2 377 972 kWh.

For dette betalte vi i 2024, NOK 2 932 824,38, mens vi betalte NOK 3 231 656,58 for varmeforbruket i 2023. Det var 9,25% mindre enn året før. Dette ga et overskudd i forhold til budsjett (som var NOK 3 450 000.-) på NOK 517 175,62.

Styret har stengt av alle radiatorer i fellesarealene og fjernet regulatorventilene der det ikke er behov for varme.

Strøm:

Sameie har en prisavtale med Fortum, som har overtatt avtalen vi hadde 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. Styret vurderer å si opp denne avtalen når den nå går ut og gjøre en ny avtale med OBOS.

Forbruket for fellesarealene i sameiet var i 2024, 483 712,85 kWh. Dette er 46 408,20 kWh mindre enn i 2023. Det er 8,2% lavere enn forbruket de fem foregående år. Denne innsparingen skjedde fra juni i fjor og ut året. Dette er oppnådd etter utskifting fra lyststoffør- til LED-lysarmaturer med sensorer for styring av lyset. Fellesforbruket i sameiet har vært veldig jevnt fra år til år i de foregående år. Vi vil derfor spare ca. det dobbelte eller 16% i 2025 i forhold til perioden 2019-2023.

For dette betalte vi i 2024, NOK 653 343,01. Budsjettposten var på NOK 950 000.- grunnet kostnaden i 2023 som var NOK 933 058,03. Grunnet innsparing og lovnader om fortsatt strømstøtte fra regjeringen er budsjettposten for energi i 2025 redusert.

Sameiets informasjon, hjemmesider, TV og internett.



Vibbo er sameiets hjemmeside og møteplass. 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 oppslag/annonser. Det kan sendes meldinger til styret om saker man ønsker svar på. Da går man på egen profil øverst til høyre og trykker meldinger.

Vibbo fikk i løpet av året nytt layout. På forsiden kommer nå nyheter og oppslag kronologisk etter datoer.

For å finne vedtekter, husordensregler, referater fra årsmøter og annen info om sameiet, må man gå øverst til venstre og trykke «om sameiet». Ellers er det menyer øverst til høyre med diverse valg + Temaer som ligger listet på høyre side.

Vibbo krever innlogging og det oppfordres til at alle beboere, gjerne flere i samme husstand å gjøre 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.

Som kjent er det Telenor som er vår leverandør av TV og internett. 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. Vi har inngått en ny 5-års avtale med Telenor. I løpet av våren 2025 må kablene i alle leilighetene byttes. Dette er uten kostnad for sameiet.

Det ble noen problemer med at noen beboere fikk stengt av TV abonnementet på slutten av 2024. Dette skyldes feil på listene våre som ble sent til Telenor. Dette gjaldt bruksenhets nummere (H/U-nummere). Det er nå avklart med kommunen om hva som er riktig og det blir rettet opp i de tilfellene det er feil. Dette blir etter hvert også korrigert og lagt inn i Vibbo, der det er feil eller mangler helt.

Brannsikring og andre tekniske anlegg.

Brannsentralene våre.

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 branddører i garasjene, branngardiner, sprinkleranlegg, ledelys, markeringslys og alle røykdetektorerene. 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, bodområder, tekniske rom og trappeopp ganger 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.

Jeg henviser for øvrig til Branninstruks på Vibbo.

Vi har hatt tilfeller hvor beboere har deaktivert den runde lyd giveren og dette har medført utgifter for beboere.

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

Skifte av filtre til ventilasjonsanleggene våre.



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 bodområder.

I tillegg har vi avtrekk i garasjeanleggene.

Ladepunkter og elektrisk effektforbruk.

Det er 46 ladepunkter til el-biler som er i drift i sameiet.

Vi har 3 sikringskap i U1 og 3 sikringskap i U2 som fordeler strømmen til de forskjellige ladeboksene. Til hvert sikringskap 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 2024.

Årsaken er at strømprisen i snitt har holdt seg lav.

Totale effektforbruket i sameiet 2024 var på 483 713 kWh

Effektforbruket i 2024 for ladebokser var på 93 636 kWh

Effektforbruket for sameiet (fellesareal) var da på 390 077 kWh

Etter at vi fikk montert led lys i garasjeanlegg, som ble satt i drift juli 2023, har forbruket for sameiet (fellesareal)

blitt redusert fra 510 914 kWh i 2022

til 390 077 kWh i 2024

Som gir en besparelse på 120 837 kWh

Effektforbruket til elbiler representerer 19,5 prosent av det totale effektforbruket.

All armatur i garasjeanleggene ble skiftet ut og satt i drift juni 2023.

Det var 137 armaturer på 100 watt hver seg. Det blir 13,7 kW.

Snittprisen på strøm de 4 siste årene er på kr 1,50.

Forbruket blir da ca. 120.000kWh i året ganger kr 1,50,- = kr 180.000,-.

Led lysene som ble montert er beregnet fra leverandør til bruke kr 11.000,- i strømutfgifter pr. år. Utregningen er utført med en pris på kr 1,50 per kWh.

kr 180.000,- minus kr 11.000,- = kr 169.000,- som vi sparer pr. år.

Ledlys i garasjen kostet kr 535.875,- dividere på 169.000,- = ca 3 år.

Det betyr at nedbetalingstiden av ledlysene i garasjen tar ca. 3 år.

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

Vi har 272 ledelys og 50 markeringslys.

Schneider kan ikke lenger skaffe batterier til ledelysene. Det betyr at da må vi skifte hele armaturet og det blir en mye høyere kostnad enn å bytte batterier. Jeg greide å skaffe tilsvarende batterier på nettet, men måtte modifisere pluggene. Det var feil på 56 ledelys og dette ga en stor besparelse for sameiet.

Vi har 21 stolpelys på gang- og sykkelvei, resten tilhører Bærum kommune. Her er det tidligere kjøpt inn et stort antall lamper og tennere på nettet, til en lav pris.

Da slipper vi å skifte til nye, dyre armaturer.



Oppgang K teknisk rom forsyner Hus 1 og 2 med varme til radiatorer og vann sanitær. Av og til har akkumulatortankene gått tomme for varmt vann sanitær. Her har det vært mye feilsøking for å finne feilen. Den er nå funnet og utbedret.

Har igangsatt 19 heiser og skiftet to røykvarsler i fellesareal.

Jeg har også gått til innkjøp av lys til fellesareal og reklamert på fakturaer.

Dette har gitt sameiet en besparelse på ca. kr 190.000,-.

Parkering.

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

Det er P-service som har ansvaret for våre gjesteplasser på uteområder og i garasjeanleggene. Det hender det parkeres feil og at det blir ilagt kontroll sanksjoner.

Dette gir også inntekter til sameiet.

Kamera.

Erfaringene med kamera i garasjeanleggene har vist seg meget nyttig.

Skiltet kameraovervåking er forebyggende mot hvern og tyverier.

Dessuten føles det tryggere for beboere.

Vi henviser forøvrig til informasjon om "Kameraovervåking" på Vibbo.

Rapport drift og løpende vedlikehold generelt Kort oppsummert: Vi er meget fornøyde med tjenesten ABVK utfører for Sameiet. De er pålitelige, ber vi om øyeblikkelig hjelp stiller de opp, de er gode på samarbeid og kommunikasjon, lett å forholde seg til, og vi tar opp utfordringer fortløpende.

Drift innendørs Rengjøring utføres av ABVK Renhold en gang i uken i henhold til instruks. Det inkluderer vask av trapper, rekkverk, heis og ganger, samt ekstraarbeid ved behov. Hovedrengjøring inkludert bodområder utføres en gang i året. Vinduspuss utføres før 17.mai. ABVK er også vår teppeleverandør, og vi bytter tepper en gang i måned med oppstart i april 2025. Vaktmesterarbeidet blir utført på tirsdager inne og ute. Ekstraarbeid avtales ved behov. Garasjefeiling utføres av ABVK i henhold til instruks hver vår. Det utføres forskjellige dager ved U1 og U2, slik at det blir plass til alle med parkering av bilene utenfor garasjen. Skader/fuktskader i U2 er nå reparert og malt

Drift utendørs

Her har det blitt gjennomført mye. Lekeapparatene og rammene rundt sandkassene er malt og kvalitetssikret av fagperson i henhold til HMS. Det er også skiftet sand i alle sandkasser. Når det gjelder bommen mot Dominos Pizza, som vi har vært en del plaget med, ble det utført ekstra arbeid av Norsk Forankring slik at den skulle bli mere solid. Alle søppel- og matcontainere er blitt grundig vasket innvendig og utvendig, samt merket. Vi ba om anbud på tjenesten, og det var Strømbergs serviceteam, som er et godkjent firma, som utførte arbeidet. Vi er meget godt fornøyde med jobben de gjorde. Skaaret Landskap er vår leverandør av hagearbeider. Til tross for at det var nye folk, er vi meget fornøyd med jobben de har gjort. Vi har hatt god kommunikasjon, et godt samarbeid, og har gjennomført et møte for å bli bedre kjent. Det som er nytt her, er at de store hjertetærne er blitt klippet slik at det blir bedre oversikt når en skal kjøre ut på veien. Container for vårrydding blir satt ut i begynnelsen av mai. Vi minner beboerne om at en ikke kan kaste møbler.

TRE VIKTIGE PROSJEKTER FOR STYRET I 2025

Vedlikeholdsplan for sameiet



Sameiets bygg er nå 13-14 år gamle. Selv om de er i god stand er det behov for å tenke på vedlikehold som kommer de neste årene. Styret har derfor satt i gang arbeidet med en vedlikeholdsplan som ser på behovet for større vedlikehold på 3 – 10 års sikt, og hvordan arbeidet skal finansieres, og om vi bør ha et eget vedlikeholdsfond.

Som en start har vi har satt kr 2,5 mill på en egen konto, som del av egenkapitalen, for dette formål. Første versjon av planen skal være ferdig i 4. kvartal 2025 og deretter oppdateres løpende

Energikartlegging av sameiet

Vi har fått innvilget støtte fra Enova for å gjennomføre en slik kartlegging. Den vil se på mulige lønnsomme tiltak for energisparing som kan redusere energikostnadene. Hva som er lønnsomt må vurderes ut fra utviklingen i strømprisene og hvilke støtteordninger som kommer (Norgespris?). Rapporten vil gi oss forslag til konkrete tiltak som er tilpasset vår type bygg og standard. Det er naturlig å se kartleggingen i sammenheng med vedlikeholdsplanen. Energikartleggingen skal være klar etter sommerferien.

Ventilasjonsanlegget

Vårt sameie har et avansert ventilasjonsanlegg med rensing av luft som kommer inn og varmegjenvinning av luft som suges ut.

Vi vil nå, etter mange års drift, få vurdert tilstanden av anlegget. Det har hittil fungert meget tilfredsstillende.- Men det er på tide å undersøke om kanalene og filtre bør renses oftere og om anlegget eventuelt bør oppgraderes.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KJØRBO VEST SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

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 Dokumentno.kkct: QZTE6-GQFNU-1VG2E-ZWWJX-EXS7F-47LBF



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 22:08:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZ7E6-GQFNJ-1VGZE-ZWWWJX-EX57F-47LBF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 21

144 Kjørbo Vest Sameie.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 878 690	10 866 778	10 929 000	10 949 580
Vaskeri		0	94 974	60 000	0
Andre inntekter	3	417 135	15 809	50 000	700 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		11 295 825	10 977 561	11 039 000	11 649 580
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-60 024	-52 170	-52 170	-52 000
Styrehonorar	5	-425 700	-370 000	-410 000	-405 000
Revisjonshonorar	6	-15 638	-18 617	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-284 943	-270 978	-286 000	-300 000
Konsulenthonorar	7	-2 655	-84 623	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 873 602	-1 483 242	-1 455 800	-1 775 000
Forsikringer		-554 995	-498 993	-493 640	-592 000
Kommunale avgifter	9	-1 653 905	-1 343 264	-1 622 000	-1 950 000
Energi/fyring	10	-3 586 167	-4 192 381	-4 400 000	-4 150 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 110 578	-1 100 948	-1 192 000	-1 240 000
Andre driftskostnader	11	-1 135 425	-1 465 529	-1 043 500	-1 147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 703 633	-10 880 744	-11 025 110	-11 682 000
DRIFTSRESULTAT		592 192	96 817	13 890	-32 420
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	162 067	117 561	0	0
Finanskostnader		0	-134	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		162 067	117 428	0	0
ÅRSRESULTAT		754 259	214 245	13 890	-32 420
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		754 259	214 245		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 576	39 130
Forskuddsbetalte kostnader		303 212	215 736
Andre kortsiktige fordringer	13	37 755	0
Driftskonto OBOS-banken		1 624 936	997 541
Sparekonto OBOS-banken		152 356	2 745 978
Sparekonto OBOS-banken II		2 517 824	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 648 659	3 998 385
SUM EIENDELER		4 648 659	3 998 385
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 893 804	3 139 545
SUM EGENKAPITAL		3 893 804	3 139 545
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		149 534	101 734
Leverandørgjeld		605 321	757 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		754 855	858 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 648 659	3 998 385
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 17.03.2025
Styret i Kjørbo Vest Sameie

Sverre Johan Lindtvedt/s/

Karin Synnøve Mella/s/

Finn-Åge Hermansen/s/

Viktor Gabor Nagy/s/

Stein Bjørnstad/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 305 068
TV/bredbånd	1 178 088
Felleskostnader likt	732 564
Parkering	345 696
Felleskost. næring	200 784
Ladestasjon elbil	162 050
Felleskost. næring likt	19 380
Avregning TV/NETT	-64 940
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 878 690

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige Forsikring, erstatning	245 581
Opprydding kundereskontro	18
Lading av kjøretøy	10 542
Nøkler	660
Parkering	130 836
Portåpner	5 600
Telenor Towers, leie av areal til mobilmast	23 898
SUM ANDRE INNETEKTER	417 135

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

Arbeidsgiveravgift	-60 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-60 024

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 2023/2024, og er på kr 425 700. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 510, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 638.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 655
SUM KONSULENTHONORAR	-2 655

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 197
Drift/vedlikehold VVS	-258 129
Drift/vedlikehold elektro	-92 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-394 987
Drift/vedlikehold heisanlegg	-753 138
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 709
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-172 371
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 801
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-75 281
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 873 602

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 160 757
Renovasjonsavgift	-493 148
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 653 905

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-653 343
Fjernvarme	-2 932 824
SUM ENERGI / FYRING	-3 586 167



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 417
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 000
Håndverktøy	-595
Annet driftsmateriale	-20 727
Vaktmestertjenester	-446 371
Vakthold	-26 038
Renhold ved firmaer	-488 021
Snørydding	-84 755
Andre fremmede tjenester	-7 751
Kontor- og datarekvisita	-298
Trykksaker	-2 008
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 510
Andre kontorkostnader	-23 259
Bank- og kortgebyr	-5 439
Velferdskostnader	-787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 135 425

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	17 824
Renter av sparekonto i OBOS-banken	88 998
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 189
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 034
Andre renteinntekter	22
SUM FINANSINNETEKTER	162 067

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker, lekkasje bod	37 755
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 755



VALGKOMITEEN 2024/25

Valgkomiteen har i inneværende periode avholdt flere komitémøter. Det er gjennomført individuelle møter med samtlige styremedlemmer for å innhente innsikt i styrets arbeid, pågående og fremtidige prosjekter samt samarbeid innad i styret.

Rekruttering av aktuelle kandidater til styret og valgkomiteen har skjedd gjennom annonsering via VIBBO og oppslag i heisene.

I arbeidet har valgkomiteen lagt vekt på årsmøtets signaler om kontinuitet, for å sikre videreføring av solid økonomisk styring, effektiv drift og nødvendig kompetanse til kommende prosjekter. Samtidig ser vi betydningen av en viss utskiftning i styret for å tilføre nye perspektiver, idéer og kompetanse.

Videre oppfordrer valgkomiteen styret til å utnevne en av sine medlemmer som nestleder. Dette vil sikre stabil ledelse av sameiet ved uforutsette hendelser og bidra til en smidig overgang når styreleder fratrer. Per dags dato er dette ikke meldt inn som en sak til årsmøtet.

Valgkomiteens forslag og innstilling:

A. Som leder og styremedlemmer for en periode på to år foreslås:

- **Sverre Lindtvedt** – Styreleder – Jongsåsveien 2L (gjenvalg)
- **Viktor Nagy** – Styremedlem – Jongsåsveien 2K (gjenvalg)
- **Stein Bjørnstad** – Styremedlem – Jongsåsveien 2A (gjenvalg)

B. Som varamedlemmer for en periode på ett år foreslås:

- **Stig H. Johansen** – Varamedlem – Jongsåsveien 2E (ny)
- **Olav Vinjerui** – Varamedlem – Jongsåsveien 2J (gjenvalg)

C. Som valgkomité for en periode på ett år foreslås:

- **Christine Horn Nilsen** – Jongsåsveien 2F (gjenvalg)
- **Jon Oltedal** – Jongsåsveien 2C (gjenvalg)
- **Erling Mauseth** – Jongsåsveien 2B (ny)

Valgkomiteen for Kjørbo Vest Sameie

Stig H. Johansen (Leder) – Christine Horn Nilsen – Jon Oltedal



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

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
E-post: oef@obos.no

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