



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 826	1 677 406
Sum inntekter		1 665 826	1 677 406
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	97 008
Annen driftskostnad		1 830 967	1 386 193
Sum kostnader		1 938 221	1 483 201
Driftsresultat		-272 395	194 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 689	20 035
Sum finansinntekter		20 689	20 035
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 689	20 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 706	214 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 706	214 240
Årsresultat		-251 706	214 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-251 706	214 240
Sum overføringer og disponeringer		-251 706	214 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			23 200
Andre fordringer		94 510	236 887
Sum fordringer		94 510	260 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 219	992 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 219	992 251
Sum omløpsmidler		953 729	1 252 338
SUM EIENDELER		953 729	1 252 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		706 069	957 774
Sum opptjent egenkapital		706 069	957 774
Sum egenkapital		706 069	957 774
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		231 569	287 414
Skyldige offentlige avgifter		1 923	
Annen kortsiktig gjeld		14 168	7 149
Sum kortsiktig gjeld		247 660	294 563
Sum gjeld		247 660	294 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 729	1 252 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498190

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 826	1 677 406
Sum inntekter		1 665 826	1 677 406
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	97 008
Annen driftskostnad		1 830 967	1 386 193
Sum kostnader		1 938 221	1 483 201
Driftsresultat		-272 395	194 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 689	20 035
Sum finansinntekter		20 689	20 035
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 689	20 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 706	214 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 706	214 240
Årsresultat		-251 706	214 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-251 706	214 240
Sum overføringer og disponeringer		-251 706	214 240



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			23 200
Andre fordringer		94 510	236 887
Sum fordringer		94 510	260 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 219	992 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 219	992 251
Sum omløpsmidler		953 729	1 252 338
SUM EIENDELER		953 729	1 252 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		706 069	957 774
Sum opptjent egenkapital		706 069	957 774



Sum egenkapital	706 069	957 774
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	231 569	287 414
Skyldige offentlige avgifter	1 923	
Annen kortsiktig gjeld	14 168	7 149
Sum kortsiktig gjeld	247 660	294 563
Sum gjeld	247 660	294 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	953 729	1 252 337



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Kjærbokollen A

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 7165





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kjærbokollen A

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7165>

Det holdes også et frivillig møte 29. mars kl. 18:00 , Kjærbokollen 30. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Planlagt vedlikehold er god økonomi
7. Kontroll av samtlige balkonger
8. Utvendig vask/vedlikehold av bygningen
9. TV- og bredbåndpakkeløsning

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Kjærbokollen A



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bente Hauge og Jan Tenvig er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Behandle årsrapport samt behandle og godkjenne årsregnskap.

b) Styret foreslår at underskuddet for 2021 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Billington

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Melzer

Sak 6

Planlagt vedlikehold er god økonomi

Forslag fremmet av:

Jan Rambech

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nedenfor følger min sak "Planlagt vedlikehold er god økonomi" til behandling og votering

på det ordinære Årsmøtet 2022 (28. eller 29. mars 2022 som annonsert).



PLANLAGT VEDLIKEHOLD ER GOD ØKONOMI

Vedlikehold er en like viktig del av styrets ansvar som selve driften.

En velfundert og godt gjennomtenkt vedlikeholdsplan er lønnsomt og besparende

for sameiet og følgelig også for den enkelte sameier og hans/hennes felleskostnader/husleie.

Planmessig, forebyggende vedlikehold vil redusere risikoen for uforutsette skader og høye

kostnader. Når det planmessige vedlikeholdet blir forsømt, øker skadeomfanget. Dermed

øker kostnadene til reparasjonsarbeider. Dersom også reparasjonsarbeidene forsømmes

eller utsettes, øker skadeomfanget, og eiendommen får et akselererende forfall.

Hovedfunksjonen til en vedlikeholdsplan er med andre ord å gi sameierne en forutsigbar

kostnadsberegning og en riktig (økonomisk) avsetning i forhold til årlig slitasje, slik at samtlige

seksjoner er med på å betale for den slitasjen de påfører bygget/eiendommen årlig.

I vårt sameie foreligger ingen offisiell vedlikeholdsplan.

Praksis er etterhvert blitt at reparasjon og vedlikehold blir utført, først når skaden og behovet

for vedlikehold, er blitt synlig. Altså ingen bevisst planlegging på litt lengre sikt. Som et

eksempel kan nevnes malerarbeidene i 2014. Det kostet totalt ca. kr. 750.000,-, hvorav en

betydelig del av finansieringen bestod av opparbeidet egenkapital som i ht. tidligere

sameiervedtak var øremerket til uforutsette kostnader/havari (såkalt sikringskapital).

Uløste eller ikke planlagte vedlikeholdsarbeider står pr i dag nærmest i kø i vårt sameie

(ref. "Bekymringsmelding" av 09.08.21). For å unngå at sameiet havner i en økonomisk uheldig



situasjon - tross husleieøkning pr 01.01.22 med 15 % som ikke en gang dekker fjorårets

underskudd - som kan bli kostbar og ubehagelig for sameierne, må vi nå kreve som en stadig

viktigere del av styrets ansvar at styret utarbeider en velfundert vedlikeholds- og fornyelsesplan

som viser estimert kostnad for de enkelte tiltak i planen, gjeldende for en fem års periode.

Profesjonell hjelp til gjennomføring av en tilstandsanalyse av bygningsmassen inkl. tekniske

installasjoner som gir mulighet til å oppdage svakheter og feil i tide - før disse får utvikle seg til

alvorlige, akutte og kostbare reparasjonsarbeider - kan være et enkelt tiltak i vedlikeholdsplanen.

Forslag:

Dette arbeidet haster å få utført. Jeg vil derfor foreslå at styret skal fremlegge resultatet av sitt

arbeide med en vedlikeholdsplan, bestående av enkelttiltak, estimert kostnad og tidspunkt for

gjennomføring av det enkelte tiltak i en periode på fem år, på et ekstraordinært årsmøte før

sommeren (01.07.22).

Anonym votering: JA eller NEI til ovenstående forslag. Voteringen skal gjennomføres på det

fysiske møtet, altså ikke som annonsert, på det etterfølgende digitale møtet (Vibbo).

Jan Rambech, 04.02.22 (mobil: 91551401).

NB! Jeg imøteser en bekreftelse på at ovenstående melding er mottatt. DS.



Forslag til vedtak

Dette arbeidet haster å få utført. Jeg vil derfor foreslå at styret skal fremlegge resultatet av sitt arbeide med en vedlikeholdsplan, bestående av enkelttiltak, estimert kostnad og tidspunkt for gjennomføring av det enkelte tiltak i en periode på fem år, på et ekstraordinært årsmøte før sommeren (01.07.22).

Sak 7

Kontroll av samtlige balkonger

Forslag fremmet av:

Trude Staumo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ber om at styret snarest iverksetter kontroll av samtlige balkonger da det tidligere er avdekket konstruksjonsfeil på disse. Balkonger må jevnlig kontrolleres og evt. utbedres av fagfolk. Sameiets forsikringen kommer **ikke** til å dekke skader på balkonger som følge av manglende vedlikehold. Skader på en eller flere balkongkonstruksjoner vil bli belastet hele sameiet. Det er derfor i alles interesse at dette følges opp.

Vennlig hilsen

Trude Staumo

Styrets innstilling

Styret er ikke kjent med at det er avdekket konstruksjonsfeil. Styret anbefaler å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Ber om at styret snarest iverksetter kontroll av samtlige balkonger da det tidligere er avdekket konstruksjonsfeil på disse.



Sak 8

Utvendig vask/vedlikehold av bygningen

Forslag fremmet av:

Bente og Jan Sollien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi opprettholder sak levert til årsmøtet 2021 om utvendig vask/vedlikehold av bygningen:

Vask av syre på blokka. Er det mulig å innhente et tilbud på syrevask eller annen type vask av blokka? Nå er den ikke mye pen å se på og etter 20 år så er det nok mye støv og skitt. Mur er ikke helt vedlikeholdsfritt.

Mvh

Bente og Jan Sollien

Styrets innstilling

Styret fraråder syrevask eller annen vask av muren. Styret anbefaler å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Det innhentes et tilbud på syrevask eller annen type vask av blokka.

Sak 9

TV- og bredbåndpakkeløsning

Forslag fremmet av:

Trude Staumo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag som ønskes behandlet og stemt over.

Styret bør innhente pris på en **kombinert TV- og bredbåndpakkeløsning**. Det er åpenbart mer prisgunstig for oss alle.



I dag betaler vi TV-signaler gjennom felleskostnadene og i tillegg må hver enkelt ha et abonnement på bredbånd.

Hver sameier vil spare 3-4000 kr i året på en slik pakkeløsning (den mest brukte løsning i alle sameier).

Jeg ber derfor om at styret utreder og fremlegger pristilbud fra Telenor/Canal Digital på Komplett pakke og at dette stemmes over.

Vennlig hilsen

Trude Staumo

Styrets innstilling

Styret har bedt om tilbud fra Telenor, Telia og Obos Fiber, men har foreløpig kun mottatt noe fra Telia.

Styret anbefaler derfor at saken utsettes, og det stemmes mot forslaget.

Forslag til vedtak

Jeg ber derfor om at styret utreder og fremlegger pristilbud fra Telenor/Canal Digital på Komplett pakke og at dette stemmes over.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.22

Selskapsnummer: 7165 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Kjørbokollen A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bente Hauge og Jan Tenvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 96 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Styremedlem (1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Anne Billington</p> <p>Varamedlem (1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Jan Melzer</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Planlagt vedlikehold er god økonomi

Dette arbeidet haster å få utført. Jeg vil derfor foreslå at styret skal fremlegge resultatet av sitt arbeide med en vedlikeholdsplan, bestående av enkelttiltak, estimert kostnad og tidspunkt for gjennomføring av det enkelte tiltak i en periode på fem år, på et ekstraordinært årsmøte før sommeren (01.07.22).

- For
 Mot

Sak 7 Kontroll av samtlige balkonger

Ber om at styret snarest iverksetter kontroll av samtlige balkonger da det tidligere er avdekket konstruksjonsfeil på disse.

- For
 Mot

Sak 8 Utvendig vask/vedlikehold av bygningen

Det innhentes et tilbud på syrevask eller annen type vask av blokka.

- For
 Mot

Sak 9 TV- og bredbåndpakkeløsning

Jeg ber derfor om at styret utreder og fremlegger pristilbud fra Telenor/Canal Digital på Komplette pakke og at dette stemmes over.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kjørbokollen A

Årsrapporten følger på de neste sidene!

++++
Styret vil pga valg av møtelokale, gjerne få en indikasjon på hvor mange som vil være med på den fysiske delen av årsmøtet, og oppfordrer derfor til å gi tilbakemelding til styret - senest mandag 21. mars - dersom det er aktuelt å delta. +
++++

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner tirsdag 29. mars kl. 09:00 og lukker lørdag 2. april kl. 18:00.
Du finner avstemningen på: <https://vibbo.no/7165>

Det holdes også et frivillig, fysisk møte tirsdag 29. mars kl. 18:00 i møterommet på hjørnet i Kjørbokollen 30 eller annet sted. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og kommentarer, og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Styret ønsker å invitere alle seksjonseiere i Kjørbokollen A til en fysisk samling i forbindelse med årsmøtet tirsdag 29. mars kl 18:00. Det er imidlertid ikke alle som ønsker eller har anledning til å møte. På det møtet gjennomgås alle saker i saksplanen, og det er mulighet for å komme med benkeforslag med unntak for kandidater til styret.

Avstemning vil foregå digitalt via Vibbo. Det åpnes for digital avstemning tirsdag 29. mars kl 09:00. Frist for å avgi stemme er lørdag 2. april kl 18:00.

Dersom det er noen som ikke vil avgi stemme ved anonyme, digitale stemmer, kan man fylle ut en stemmeseddel på papir. Denne må legges i Tenvig eller Helsingengs postkasse i nr 22 innen kl 18:00 lørdag 2. april, eller sendes til Obos.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Tenvig	Kjørbokollen 22
Nestleder	Wenche Helsingeng	Kjørbokollen 22
Styremedlem	Bjørn Backe	Kjørbokollen 24
Varamedlem	Bente Hauge	Kjørbokollen 22
Varamedlem	Jan Melzer	Kjørbokollen 20

Styrets består altså av en kvinne og to menn.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Kjørbokollen A

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Kjørbokollen A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981385837, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Kjørbokollen 20
Kjørbokollen 22
Kjørbokollen 24

Gårds- og bruksnummer:
52 140

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

Boligsameiet Kjørbokollen A har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret inkludert de to varamedlemmene har jevnlig og god kontakt. Styremedlem er på valg i 2022; Bjørn Backe ønsker å gå ut av styret etter nitten års innsats for sine naboer. Kun én av varamedlemmene stiller til gjenvalg for ett år.

Skriftlig dialog med eiere og beboere som nå primært skjer skriftlig digitalt via Vibbo-appen og epost-adressen kjorbokollena@styrerommet.no samt noen telefonhenvendelser.

Dugnad ble avholdt 11. mai 2021 med bra fremmøte, flott innsats og god stemning som vanlig. Styrets leder har representert sameiet i Kjørbokollen Velforening.

Internkontroll / Helse Miljø Sikkerhet (HMS)-gjennomgang inkludert årlig fysisk inspeksjon av eiendommens fellesarealer ble gjennomført 31. august 2021.



Drift og vedlikehold som inkluderer bl.a følgende serviceavtaler

- Vaktmester inkl ukentlige inspeksjoner og rapportering
- Renhold av fellesarealer
- Brannvarslingsanlegg tilknyttet Asker og Bærum Brannvesen
- Røykluker
- Heis inkl tre heisrom
- Port garasje
- Ventilasjonsanlegg
- Varmeanlegg

samt periodisk ettersyn og vedlikehold av bl.a

- Tak, vegger, trapper og gulv
- Avløpsledninger
- Ventilasjonsrør
- Elektriske installasjoner

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 665 826,- mot budsjettet kr. 1 672 000,-.

Ingen vesentlige avvik i forhold til budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie. (Se note 3)

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 938 221,- mot budsjettet kr. 1 966 500,-.

Dette er kr. 28 279,- mindre enn budsjettet.

Avvik i enkeltposter er i hovedsak knyttet til energi/fyring, hvor energikostnadene i 2021 har vært høyere enn forventet, og betydelig mer enn i 2020.

Kostnader til brannvarsling i garasjen som ble bestilt i 2021, vil først bli belastet regnskapet i 2022 pga forsinkede deleleveranser pga Korona-pandemien

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 251 706,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Samlet overskudd i 2019 og 2020 utgjorde kr 311 998,-

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 706 069.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable, og er vanskelige å anslå. I tråd med vurderinger fra aktuelle leverandører og observatører er det budsjettet med kr. 570 000,- i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet økt med 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Kjørbokollen A.

Vedlikehold

Den løpende drift skal sikre nødvendig vedlikehold gjennom serviceavtaler, og jevnlig ettersyn og arbeid utvendig og innvendig.

Lån

Boligsameiet Kjørbokollen A 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 2022.

Budsjettets inntekter er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kjørbokollen A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kjørbokollen A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

1103010 010790 00700 0100 0 0 0101 0111 01 010000000001 01000000



BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A ORG.NR. 981 385 837, KUNDENR. 7165

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 661 856	1 661 856	1 662 000	1 927 000
Andre inntekter	3	3 970	15 550	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 665 826	1 677 406	1 672 000	1 927 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 254	-9 008	-12 500	-13 000
Styrehonorar	5	-94 000	-88 000	-94 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-9 351	-6 266	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 764	-88 819	-91 000	-93 000
Konsulenthonorar		0	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-357 403	-362 551	-600 000	-340 000
Forsikringer		-156 892	-139 797	-147 000	-172 000
Kommunale avgifter	8	-254 343	-231 391	-254 000	-279 000
Andre anlegg		0	-25 000	-25 000	-25 000
Energi/fyring	9	-637 243	-269 205	-455 000	-570 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 665	-120 423	-125 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-192 305	-142 741	-154 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 938 221	-1 483 201	-1 966 500	-1 947 000
DRIFTSRESULTAT		-272 395	194 205	-294 500	-20 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 689	20 035	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 689	20 035	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-251 706	214 240	-274 500	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	214 240		
Fra opptjent egenkapital		-251 706	0		



BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
ORG.NR. 981 385 837, KUNDENR. 7165

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 777	7 149
Kundefordringer		0	23 200
Forskuddsbetalte kostnader		71 733	222 144
Andre kortsiktige fordringer		0	7 594
Driftskonto OBOS-banken		395 963	531 494
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 500	0
Sparekonto OBOS-banken		461 756	460 757
SUM OMLØPSMIDLER		953 729 1	252 338
SUM EIENDELER		953 729 1	252 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		706 069	957 775
SUM EGENKAPITAL		706 069	957 775
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 168	7 149
Leverandørgjeld		231 569	287 414
<u>Skyldige offentlige avgifter</u>	12	1 923	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		247 660	294 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 729 1	252 338
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 10.03.2022
Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig /s/
Backe /s/

Wenche Helsingeng /s/

Bjørn

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

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

INNTEKTER

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 353 408
Garasje	147 264
TV-signaler/Internett	113 184
Parkering	48 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 661 856

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsplass	3 970
SUM ANDRE INNTEKTER	3 970

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 254
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 254

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 94 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 143, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 351.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 536
Drift/vedlikehold VVS	-29 112
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 713
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-25 503
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 859
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 838
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-37 580
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 122
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 141
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-357 403

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 884
Feieavgift	-4 709
Renovasjonsavgift	-132 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 343

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 919
Fjernvarme	-523 324
SUM ENERGI / FYRING	-637 243

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

Lyspærer og sikringer	-3 988
Vaktmestertjenester	-110 148
Renhold ved firmaer	-27 429
Andre fremmede tjenester	-461
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 143
Andre kontorkostnader	-20 737
Porto	-517
Kontingenter (Kjærbokollen velforening)	-25 000
Bank- og kortgebyr	-2 884
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 305

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	999
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 530
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 160
SUM FINANSINNTEKTER	20 689

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-423
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 923

Annen informasjon om sameiet**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77458999. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at 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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Vaktmester**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS som kan kontaktes på telefon 67150088. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har en avtale om renhold av fellesarealer.

Parkering

Til hver seksjon knytter det seg eksklusiv bruksrett til garasje plasser og boder. Garasjeplass/bod kan ikke overdras uten sammenknytning til boligseksjonen. Det er ikke lov å leie ut garasjeplasser til eksterne leietakere.

Parkeringsplasser avsatt til gjester kan leies av beboere ved behov utover en uke.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Kjærbokollen Velforening

De tre boligsameiene, garasjesameiet i 19-49 og kontorbygget i nr 30, er medlemmer i velforeningen som med et budsjett på kr 300.000 pr. år skal ivareta felles interesser og oppgaver som f.eks.

- måking, strøing og feiing av vei og gangveier
- lys, snøsmelting og gartner Kinoveien-trappen og andre veier ned til sentrum
- vedlikhold av veien opp til kollen, denne er eiet av kontorbyggets eier
- container til vårrydding og juletrær

Vårt sameie betaler 25.000 pr. år av velforeningens kostnader basert på et budsjett på kr 300.000.



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.