



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 25.03.2025

### 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, 06.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947819828

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 977 227	4 386 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 977 227</b>	<b>4 386 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			39 664
Annen driftskostnad		4 135 627	2 970 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 341 007</b>	<b>3 215 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 220</b>	<b>1 171 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 999	54 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 999</b>	<b>54 075</b>
Annen finanskostnad		858 065	751 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 065</b>	<b>751 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 066</b>	<b>-697 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 846	473 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 308 353	29 243 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		29 308 354	29 243 585
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		18 462	123 112
Sum finansielle anleggsmidler		108 462	213 112
Sum anleggsmidler		29 416 816	29 456 697
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 746	6 999
Sum fordringer		73 746	6 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 825	2 492 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 825	2 492 230
Sum omløpsmidler		1 693 571	2 499 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 784 113	13 950 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 784 113</b>	<b>13 950 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 792 113</b>	<b>13 958 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 407 920	14 925 300
Øvrig langsiktig gjeld		2 858 893	2 900 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 266 813</b>	<b>17 825 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 266 813</b>	<b>17 825 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 606	118 092
Leverandørgjeld		46 854	53 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 460</b>	<b>171 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 318 273</b>	<b>17 996 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352829

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 819 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Karilia Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 25.03.2025

**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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 977 227	4 386 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 977 227</b>	<b>4 386 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			39 664
Annen driftskostnad		4 135 627	2 970 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 341 007</b>	<b>3 215 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 220</b>	<b>1 171 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 999	54 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 999</b>	<b>54 075</b>
Annen finanskostnad		858 065	751 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 065</b>	<b>751 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 066</b>	<b>-697 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 846	473 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 308 353	29 243 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		29 308 354	29 243 585
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		18 462	123 112
Sum finansielle anleggsmidler		108 462	213 112
Sum anleggsmidler		29 416 816	29 456 697
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 746	6 999
Sum fordringer		73 746	6 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 825	2 492 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 825	2 492 230
Sum omløpsmidler		1 693 571	2 499 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 784 113	13 950 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 784 113</b>	<b>13 950 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 792 113</b>	<b>13 958 960</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 407 920	14 925 300
Øvrig langsiktig gjeld	2 858 893	2 900 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 266 813</b>	<b>17 825 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 266 813</b>	<b>17 825 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 606	118 092
Leverandørgjeld	46 854	53 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 460</b>	<b>171 479</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 318 273</b>	<b>17 996 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 442

Karilia Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Karilia Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 18:00, Forandringshuset/Ellingsrud kirke. Dragonstien 18, 1062 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Honorar til blokktiltitsvalgt
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av Delegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Karilia Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Zaffer Khan, rådgiver i OBOS leder møtet

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 på 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.

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning.pdf
- 2. Kostnadsdiagram.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf
- 4. Boligomsetning 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000



Sak 7

## Honorar til blokktillitsvalgt

Forslag fremmet av:

Kristin Dahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen må ta stilling til om blokktillitsvalgt skal nedfelles som verv slik at et evt honorar kan fastsettes etterskuddsvis av generalforsamlingen i Karilia Borettslag. Det honorar som fastsettes gjelder for perioden mellom generalforsamlingene.

Styret foretar en skjønnsmessig fordeling av honorar til den enkelte.

Forslag til vedtak

Blokktillitsvalgt nedfelles som verv og får honorar fastsatt av styret

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Babsvik
- Mona Sommer
- Ole-Christian Holm

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ramazan Ovat

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:



- Marianne Berg

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Andersen

Sak 10

## Valg av Delegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegert** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Marianne Berg

**Valg av 1 varadelegert** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegert:

- Ole-Christian Holm

Sak 11

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem 1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Kristin Dahl

**Valg av 1 medlem 2** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Cornelia Christiansen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter, deltatt på diverse kurs og seminarer samt gått flere befaringer og arrangert en dugnad i 2024.

Høsten 2024 ble det avholdt el-befaring i regi av Elvia. Det har vært ulike mangler i de ulike leilighetene. I fellesarealene var alt på stell. Må presisere viktigheten av å bruke godkjente firmaer til installasjoner både når det gjelder el-installasjoner og rørleggerarbeid.

Generelt har styret fått positive tilbakemeldinger fra beboere om det å bo i Karilia borettslag. Det er hyggelige naboer, godt bomiljø etc., MEN dessverre er det i noen tilfeller der det ikke oppleves så hyggelig. Må minne om at husordensreglene må følges. Det er viktig å vise hensyn til naboer når det gjelder støynivå i egen leilighet, herunder all form for ballspill. Tenk over hvilken støy dere lager og om det kan sjenere naboer, spesielt på kveldstid. Det å bo i blokk innebærer også at man må tåle å høre naboene innenfor rimelighetens grenser. Husk at de samme reglene gjelder for balkongene.

### Vaskeriene

Det er nå mindre klager ang. bruken av vaskeriene. HUSK: Vasketidene MÅ overholdes – ikke start en ny vask dersom denne ikke blir klar til neste mann skal vaske. Maskiner SKAL rengjøres; tørketromler, gulv etc. slik at det er hyggelig til neste bruker.

Dersom reglene ikke overholdes kan brukere bli utestengt for en kortere periode, evt. ved gjentakende misbruk vil man bli utestengt for alltid.

### Forsøpling

Dessverre blir fremdeles sneiper og snusposer kastet ved inngangspartiene og også i oppgangene. Dette er unødvendig og gir et forslummende inntrykk. Søppelposer skal fremdeles kastes inn i søppelhuset og ikke legges på toppen/utenfor. Lukene SKAL lukkes slik at ikke rotter og fugler drar ut søpla. Er luken full – bruk neste luke!!!

### Vedlikehold

- Nye vaskemaskiner i HS 26
- Ny takpapp over inngangspartiene HS 26 – 32 samt montert vegghegte juletrereføtter og maling av takene.
- Ny automatisert belysning i alle oppganger, inngangspartier og fellesrom.
- Hovedvask (rundvask) i alle fire vaskerier
- Bytte vaskemaskinene i HS 32

### Planlagt vedlikehold

- Eventuelt bytte ut ringeapparatene

Sommeren 2024 ble tilfluktsrommet i HS 30 ryddet. Rommet må oppgraderes i henhold til 1966 reglementet. Borettslaget er forpliktet til å følge de kravene. Firma Norfo har hatt befarings og utarbeidet en rapport over status inkl. kostnadsoverslag.

Styret tar HMS på alvor! Vi går brannvernrunder i alle 4 blokker samt garasjehuset hvert år.

**MÅ IGJEN MINNE OM AT DET IKKE ER TILLAT Å HENSETTE**

**MØBLER ETC. I FELLESONRÅDENE, HERUNDER KORRIDORER**



**TIL BODENE, DETTE ER BRANNFARLIG!** Husk også å holde alle dører låst til enhver tid. Dessverre er det noen som glemmer å låse.

Styret takker for godt samarbeid og minner om at alle må ha navneskilt på inngangsdørene sine! NB! Det er ikke tillat å lage hull i inngangsdørene – dette er branndører og man må selv dekke kostnaden med å bytte dør.



Til generalforsamlingen i Karilia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karilia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

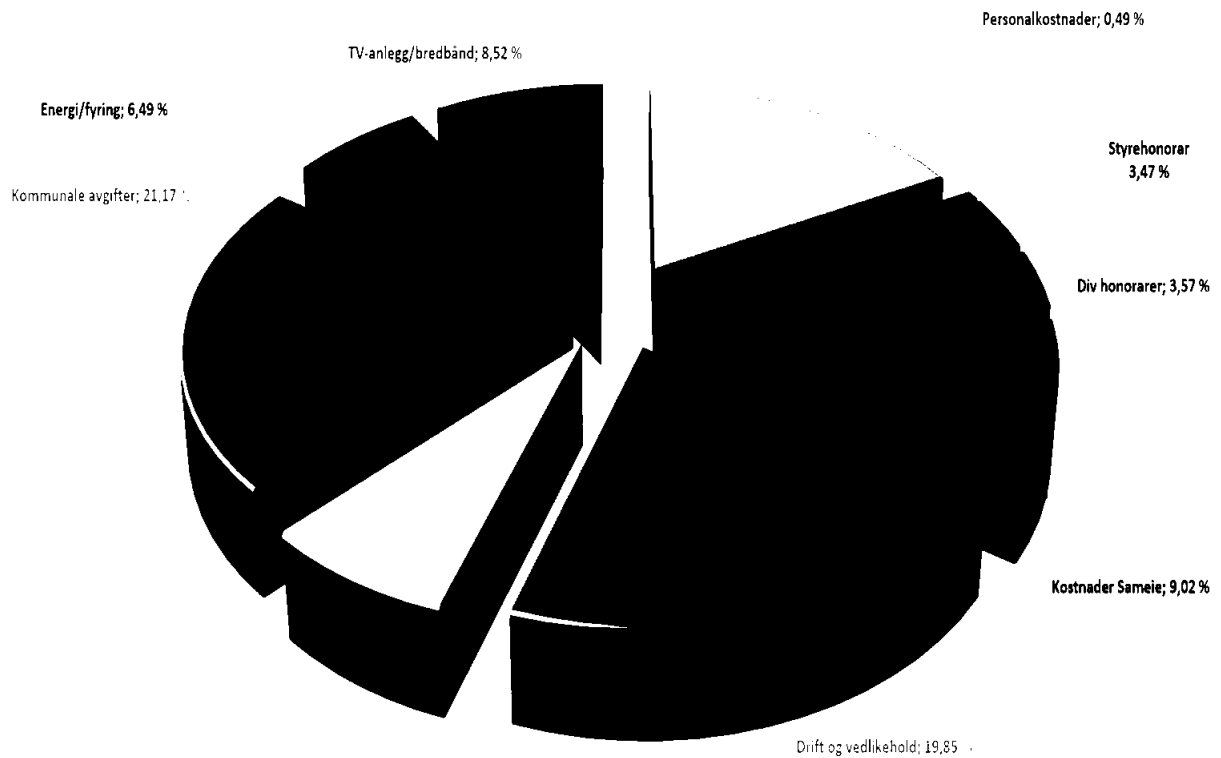
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## Kostnadsdiagram





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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 327 750</b>	<b>2 357 674</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-166 846	473 609
Tilbakeføring av avskrivning		0	39 664
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-517 380	-540 590
Innsk. øremerk. bankkto		-1 413	-2 608
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-685 639</b>	<b>-29 925</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 642 111</b>	<b>2 327 750</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 693 571	2 499 229
Kortsiktig gjeld	-51 460	-171 479
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 642 111</b>	<b>2 327 750</b>





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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 757 140	4 327 518	4 771 000	5 195 000
Antenneanlegg		30 842	59 008	0	0
Andre inntekter	3	189 245	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 977 227</b>	<b>4 386 526</b>	<b>4 771 000</b>	<b>5 195 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	16	0	-39 664	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 375	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-147 305	-139 890	-148 200	-156 000
Konsulenthonorar	7	-27 770	-25 853	-25 000	-25 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-1 028 950	-203 429	-220 000	-320 000
Forsikringer		-368 069	-308 714	-340 000	-408 000
Kommunale avgifter	9	-1 097 345	-938 188	-1 090 700	-1 236 936
Kostnader sameie	15	-467 546	-415 935	-400 000	-550 000
Energi/fyring	10	-336 216	-297 023	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-441 900	-423 900	-430 000	-447 000
Andre driftskostnader	11	-195 152	-191 920	-199 500	-205 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 341 007</b>	<b>-3 215 270</b>	<b>-3 426 400</b>	<b>-3 921 936</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>636 220</b>	<b>1 171 256</b>	<b>1 344 600</b>	<b>1 273 064</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	54 999	54 075	0	0
Finanskostnader	13	-858 065	-751 722	-876 000	-829 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-803 066</b>	<b>-697 647</b>	<b>-876 000</b>	<b>-829 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-166 846</b>	<b>473 609</b>	<b>468 600</b>	<b>444 064</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	473 609		
Fra opptjent egenkapital		-166 846	0		





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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	28 734 836	28 734 836
Tomt		440 636	440 636
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	15	132 881	68 112
Andre varige driftsmidler	16	1	1
Aksjer og andeler	17	90 000	90 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 462	123 112
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 416 816</b>	<b>29 456 697</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	18	73 746	6 999
Driftskonto OBOS-banken		348 170	422 037
Sparekonto OBOS-banken		1 271 655	2 070 193
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 693 571</b>	<b>2 499 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		13 784 113	13 950 960
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 792 113</b>	<b>13 958 960</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	14 407 920	14 925 300
Borettsinnskudd	20	2 712 000	2 712 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	14 012	120 075
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	15	132 881	68 112
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 266 813</b>	<b>17 825 487</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 854	53 387
Påløpte renter		4 606	74 788
Påløpte avdrag		0	43 304
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 460</b>	<b>171 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 110 386</b>	<b>31 955 926</b>
Pantstillelse	22	19 362 000	19 362 000
Garantiansvar	15	1 861 076	953 944

Oslo, 25.02.2025  
Styret i Karilia Borettslag

Marianne Berg

Jon-andre C Babsvik

Ole-Christian Holm





Mona Cecilie Sommer

Wenche Andersen





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 741 440
Garasjeleie	25 300
Parkering	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 767 340</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-9 600
Parkering	-600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 757 140</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ladeinntekter	66 134
Miljøfond	123 111
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>189 245</b>



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

Arbeidsgiveravgift	-25 380
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 380</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 2023/2024, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 145, jf. noten om andre driftskostnader.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS	-27 770
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 770</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-181 681
Drift/vedlikehold elektro	-460 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 026
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 840
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-162 510
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 663
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 960
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 031
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-9 838
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 028 950</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-752 734
Renovasjonsavgift	-344 611
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 097 345</b>

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

Elektrisk energi	-299 442
Andre fyringskostnader	-36 774





**SUM ENERGI / FYRING**

**-336 216**



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

Lokalleie	-500
Container	-46 056
Vakthold	-9 664
Renhold ved firmaer	-110 145
Andre fremmede tjenester	-1 456
Trykksaker	-4 339
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 145
Andre kontorkostnader	-1 350
Porto	-525
Kontingenter	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-2 619
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-195 152</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 875
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>54 999</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-857 972
Renter på leverandørgjeld	-93
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-858 065</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.109/bnr.17

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 7,14 % av Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sentralen, og utgjør kr 1 861 076.

Selskapets andel i sentralen vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under





"andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet, under posten





"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

**NOTE: 16**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2017	277 625	
Avskrevet tidligere	-277 624	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 17**

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ellingsrudåsen kabelnett. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 200 Pålydende: 450 Balanseført verdi: 90 000

Den samlede aksjekapital i Ellingsrudåsen kabelnett er på kr 1 125 000

**NOTE: 18**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	73 746
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>73 746</b>

**NOTE: 19**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-16 650 000	
Nedbetalt tidligere	1 724 700	
Nedbetalt i år	517 380	
		-14 407 920
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-14 407 920</b>

**NOTE: 20**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 678 100
Korrigerings 1995	-33 900

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 712 000</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 21**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-14 012
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 012</b>



**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 712 000
Pantelån	14 407 920
<b>TOTALT</b>	<b>17 119 920</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 734 836
Tomt	440 636
<b>TOTALT</b>	<b>29 175 472</b>





## Boligomsetning 2024

<b>Antall solgt</b>	<b>Antall soverom</b>	<b>Gjennomsnittspris</b>
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>Kr. 4.349.665</b>

<b>Solgt</b>	<b>Totalpris</b>	<b>Antall soverom</b>
<b>29.11.2024</b>	<b>4 280 693</b>	<b>3</b>
<b>09.10.2024</b>	<b>4 232 301</b>	<b>3</b>
<b>22.03.2024</b>	<b>4 536 000</b>	<b>3</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 442 Selskapsnavn: Karilia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.