



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 582 355	3 525 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 582 355</b>	<b>3 525 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		3 959 546	3 469 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 096 466</b>	<b>3 602 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-514 111</b>	<b>-76 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 666	25 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 666</b>	<b>25 839</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 666</b>	<b>25 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 445	-50 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 782	31 666
Andre fordringer		531 366	141 285
Sum fordringer		577 148	172 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 253	1 417 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 253	1 417 972
Sum omløpsmidler		1 229 401	1 590 922
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 229 401</b>	<b>1 590 922</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		810 329	1 302 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>810 329</b>	<b>1 302 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>810 329</b>	<b>1 302 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		378 730	67 511
Annen kortsiktig gjeld		40 342	220 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 072</b>	<b>288 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 072</b>	<b>288 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 229 401</b>	<b>1 590 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 814 066 282  
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 582 355	3 525 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 582 355</b>	<b>3 525 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		3 959 546	3 469 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 096 466</b>	<b>3 602 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-514 111</b>	<b>-76 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 666	25 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 666</b>	<b>25 839</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 666</b>	<b>25 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 445	-50 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 445</b>	<b>-50 200</b>



Organisasjonsnr: 814 066 282  
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

## 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 45 782 31 666  
Andre fordringer 531 366 141 285  
Sum fordringer 577 148 172 951

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 652 253 1 417 972  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 652 253 1 417 972

Sum omløpsmidler 1 229 401 1 590 922

SUM EIENDELER 1 229 401 1 590 922

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 810 329 1 302 775  
Sum opptjent egenkapital 810 329 1 302 775



Sum egenkapital	810 329	1 302 775
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	378 730	67 511
Annen kortsiktig gjeld	40 342	220 637
Sum kortsiktig gjeld	419 072	288 148
Sum gjeld	419 072	288 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 229 401	1 590 922



Organisasjonsnr: 814 066 282  
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

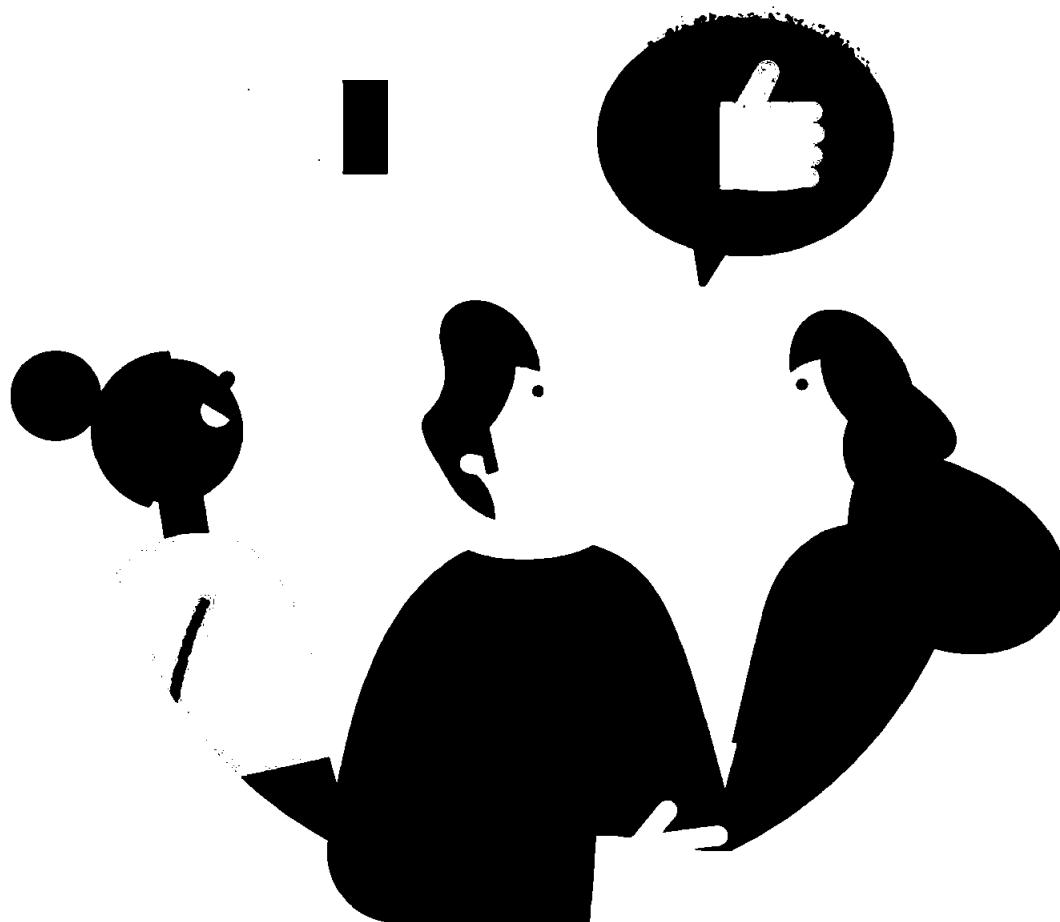
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7261 Kilåsen Boligsameie





## Til seksjonseierne i Kilåsen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 28. mars 2022 kl. 18:00 Kilentunet.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kilåsen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Kilåsen Boligsameie  
avholdes 28. mars 2022 kl. 18:00 Kilentunet**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret ber årsmøte om fullmakt til å vurdere og fjerne bevegelige plattformer på gjesteparkeringen eller at plattformene blir manuelt bevegelige.  
Bakgrunn for forslaget:  
Det er forbundet med svært høye kostnader i form av reparasjoner på de bevegelige plattformene på gjesteparkeringen.  
Styret har undersøkt muligheten for å fjerne disse plattformene med Multipark og de bekrefter at dette relativt enkelt lar seg utføre, men er kostbart.  
Ett alternativ er derfor en løsning hvor plattformene består, men må flyttes manuelt.  
Dette vil gi sameiet besparelser på parkeringsanlegget og styrets innstilling er at årsmøte stemmer for denne saken.



**6. VALG AV TILLITSVALGTE :**

**Styret har innstilt på følgende kandidater til styret.**

Leder Dino Alisa	2022 – 2023
Nest leder Thomas Land	2022 - 2023
Styremedlem Lilli Gro Aarvik	2022 - 2024
Styremedlem Robin Christoffer Jonsson	2022 - 2024
Styremedlem Ingrid Helene Rismyhr	2022 - 2023
Styremedlem Mads Lind <b>ikke på valg</b>	2021 - 2023
Varamedlem Trond Enger	2022 - 2023
Varamedlem Geir A. Mølmen <b>ikke på valg</b>	2021 - 2023
Varamedlem Ivar Clausen	2022 – 2024

Årsmøte oppfordres til å velge en valgkomite for 2022 til 2024.

Sandvika,01.03.2022  
Styret i Kilåsen Boligsameie

Thomas Land/S/      Lilli Gro Aarvik/S/    Dino Alisa/S/    Robin Christoffer Jonsson/S/

Vilde Refnin Jordbakke/S/    Mads Eilif Lind/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Thomas Land	Kilenveien 11
Styremedlem	Lilli Gro Aarvik	Kilenveien 11
Styremedlem	Dino Alisa	Kilenveien 11
Styremedlem	Robin Christoffer Jonsson	Kilenveien 7
Styremedlem	Vilde Refnin Jordbakke	Kilenveien 9
Styremedlem	Mads Eilif Lind	Kilenveien 7
Varamedlem	Trond Enger	Kilenveien 9
Varamedlem	Geir Arne Mølmen	Kilenveien 11
Varamedlem	Ingrid Helene Rismyhr	Kilenveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kilåsen Boligsameie

Sameiet består av 88 seksjoner.

Kilåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 814066282, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Kilenveien 7  
Kilenveien 9  
Kilenveien 11

Gårds- og bruksnummer:

41 128

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

Kilåsen Boligsameie 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 2021

Styret har fra forrige generalforsamling/årsmøte avholdt 6 ordinære styremøter. Årsmøtet 2021 ble avholdt digitalt i perioden 9 juni - 12 juni. I tillegg har det vært avholdt arbeidsmøter samt omfattende kommunikasjon per e-post og telefon.

Styret kommuniserer primært med seksjonseiere og beboere via Styretavla og Lettstyrt. Det er også mulig for beboere å legge ut ting på Styretavla. Det står oppskrift nederst på skjermene. Der kan man legge ut nabovarsler, utleie av p-plasser, boder etc.

Styret bruker fremdeles en del timer på å rette opp brukerfeil i garasjeanlegget. I tillegg jobber vi en del med å få beboere og gjester til å bruke gjesteparkering slik det er bestemt at den skal brukes, og vi har lagt ut rutiner for bruk av anlegget på Lettstyrt. Videre har vi hatt halvårlige servicer på anlegget og ting fungerer som det skal, og vi har hatt årlig rengjøring.

Vi gjennomførte en dugnad 9 og 10 juni, og det var stor oppslutning blant beboerne. Arbeid som ble utført var blant annet spyling av innkjørsler og trapper, lusing rundt gangstier bak blokkene, og maling og beising av benker og lekeapparater. I tillegg ble det hyggelig samvær blant beboerne med brus, kaffe og kaker.

I løpet av våren byttet vi ut dagens låssystem til et elektronisk system. Systemet er montert på alle dører som vender ut i friluft inklusive rulleport og dør til garasje, samt på alle dører som går inn i felles bod arealer. Den enkelte enhet har også fått mulighet til å få elektronisk lås på egen leilighetsdør, samt videoskjerm på callinganlegg. Dette til egen kostnad. Beboerne har også fått mulighet til å bestille FG godkjent hengelås til sine respektive boder. Dette også til egen kostnad.

Økonomi har vært en utfordring både pga låsprosjektet som ble dyrere enn antatt, drift og vedlikehold av garasjeanlegget og økte kraft og energi priser. Styret har gått gjennom leverandøravtaler for å se på mulige besparelser, og gartneravtalen ble sagt opp med tanke på at store deler av dette arbeidet kan utføres på dugnad. Strømprisene har i vinter økt kraftig og styret besluttet å midlertidig øke fellesutgiftene for første kvartal 2022 med 15 %.

Styret vil i 2022 igangsette et prosjekt for å ruste opp hovedinngangspartiene for å gjøre disse hyggelige. Vi ser for oss at det plasseres ut blomsterkrukker, mulige bilder på vegger og eventuelt noe små møblement så lenge dette ikke kommer i konflikt med andre ting.

Pga. koronasituasjonen har vi ikke kunnet avholde sosiale sammenkomster som juletreff på Kilentunet med julekaker og gløgg. Denne tradisjonen vil vi fortsette med når koronasituasjonen tillater det.

Vi har i året som har gått lagt ut referater fra styremøtene slik at dere kan følge med på hva som skjer i sameiet, og hva styret jobber med. Hvis dere har forslag til endringer eller forbedringer setter vi stor pris på forslag og tilbakemeldinger.

Vi håper at året som kommer skal fortsette med å bære preg av hyggelige stunder, og at alle synes at Kilåsen boligsameie er et fint sted å bo.

Hilsen Styret i Kilåsen boligsameie



## 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 3 582 355.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -4 096 457.

Dette er kr 527 046 høyere enn budsjettet og de største avvikene er følgende:

Konto 6600 Større vedlikeholdsarbeider (Lås og nøkkelprosjekt) kr 286.648,-  
Konto 6603 Drift vedlikehold elektro (Lås og nøkkelprosjekt) kr 63.000,-  
Konto 6604 Drift vedlikehold utvendig anlegg (Tre felling) kr 97.000,-  
Konto 6614 Drift vedlikehold garasje anlegg (Løpende vedlikehold Multipark anlegg) kr 245.000,-  
Konto 620 Elektrisk energi kr 209 792.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -492 446 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### 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 810 329.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det ikke satt av noe til større vedlikehold.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader en det som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilåsen Boligsameie.

### **Lån**

Kilåsen Boligsameie har ikke 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.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2022.

Med bakgrunn i tidligere styrevedtak i 2022 har styret lagt følgende til grunn for økte felleskostnader:

Fra Januar 2022 til og med April 2022 økes alle felleskostnader som garasje, Bredbånd, Felleskostnader, Tv og energi med 15 %.

Fra Mai og til og med Desember 2022 reduseres kost på bredbånd og TV til opprinnelig sum uten økning.

Garasje, felleskostnader og energi bibeholdes med en økning på 15 % ut 2022.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kilåsen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilåsen Boligsameie.

#### 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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 revisjonsskikk 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: 3E7G6-LKDLX-T3MC2-L4Q8S-OW7FZ-THKZD



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-06 17:43:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E7G6-LKDLX-T3MC2-L4Q8S-OW7FZ-THKZD

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**KILÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 814 066 282, KUNDENR. 7261**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 428 412	3 428 412	3 428 000	3 904 000
Ladepunkt		150 393	0	0	0
Andre inntekter	3	3 550	97 570	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 582 355</b>	<b>3 525 982</b>	<b>3 428 000</b>	<b>3 904 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 120	-16 920	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-11 321	-9 238	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-129 828	-126 230	-129 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-12 927	-58 045	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 585 010	-1 503 647	-1 185 000	-900 000
Forsikringer		-178 785	-161 126	-166 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-634 945	-531 181	-675 000	-681 000
Energi/fyring	10	-520 083	-280 982	-370 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-456 560	-426 977	-440 000	-470 000
Andre driftskostnader	11	-430 088	-372 477	-442 500	-440 620
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 096 467</b>	<b>-3 602 021</b>	<b>-3 569 420</b>	<b>-3 574 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-514 112</b>	<b>-76 039</b>	<b>-141 420</b>	<b>329 380</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	21 666	25 839	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>21 666</b>	<b>25 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-492 446</b>	<b>-50 200</b>	<b>-141 420</b>	<b>329 380</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-492 446	-50 200		



**KILÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 814 066 282, KUNDENR. 7261**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 371	12 037
Kundefordringer		45 782	31 666
Forskuddsbetalte kostnader		128 399	129 178
Andre kortsiktige fordringer	13	117 673	70
Energiavregning	14	278 923	0
Driftskonto OBOS-banken		154 381	321 460
Sparekonto OBOS-banken		497 873	1 096 512
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 229 401</b>	<b>1 590 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 229 401</b>	<b>1 590 922</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		810 329	1 302 775
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>810 329</b>	<b>1 302 775</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 342	49 187
Leverandørgjeld		378 730	67 511
Energiavregning		0	139 708
Annen kortsiktig gjeld		0	31 741
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>419 072</b>	<b>288 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 229 401</b>	<b>1 590 922</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 01.03.2022

Styret i Kilåsen Boligsameie

Thomas Land/S/

Lilli Gro Aarvik/S/

Dino Alisa/S/

Robin Christoffer Jonsson/S/

Vilde Refnin Jordbakke/S/

Mads Eilif Lind/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 640 888
Garasje	393 300
TV	232 200
Bredbånd	162 024

---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 428 412</b>
--------------------------------------	------------------

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

Skade i garasjeanlegg (oppgjør fra beboer)	3 550
--	-------

---

<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 550</b>
-----------------------------	--------------

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 079, jf. noten om andre driftskostnader.

Det blitt gitt avslutningsgave til avtroppende styret på kr 1 530 (gavekort og vin).

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 321.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 927
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 927</b>

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

B-lås AS	-393 680
Låssenteret AS	-19 013
Hengelås (innkreving fra beboere)	16 840
Monitor (innkreving fra beboere)	16 805
Yale Linus (innkreving fra beboere)	92 400
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-286 648</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-135 388
Drift/vedlikehold VVS	-7 179
Drift/vedlikehold elektro	-73 161
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-347 257
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 213
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 877
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 330
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-445 957
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 585 010</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-394 270
Renovasjonsavgift	-240 675

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-634 945****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-469 792
Andre fyringskostnader (fellesstrøm)	-50 291

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-520 083****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 972
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 120
Driftsmateriell	-3 491
Lyspærer og sikringer	-16 781
Vaktmestertjenester	-155 618
Renhold ved firmaer	-161 910
Trykksaker	-1 006
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 609

Andre kontorkostnader	-34 484
Porto	-2 222
Bank- og kortgebyr	-3 527
Konstaterte tap	-350

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-430 088****NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 361
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	549
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 756

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **21 666****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning elbil for 2021 (utfakturert i 2022)	92 486
Til gode fra Gudbrandsdal Energi (stønad for ekstraordinære strømavgifter)	25 117
Til gode gebyr fra OBOS Eiendomsforvaltning AS (gjøres opp i 2022)	70

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **117 673**

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-516 828
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETKTER</b>	<b>-516 828</b>
----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Techem	55 589
--------	--------

Fjernvarme	740 162
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>795 751</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>278 923</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## 5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret ber årsmøte om fullmakt til å vurdere og fjerne bevegelige plattformer på gjesteparkeringen eller at plattformene blir manuelt bevegelige.

Bakgrunn for forslaget:

Det er forbundet med svært høye kostnader i form av reparasjoner på de bevegelige plattformene på gjesteparkeringen.

Styret har undersøkt muligheten for å fjerne disse plattformene med Multipark og de bekrefter at dette relativt enkelt lar seg utføre, men er kostbart.

Ett alternativ er derfor en løsning hvor plattformene består, men må flyttes manuelt.

Dette vil gi sameiet besparelser på parkeringsanlegget og styrets innstilling er at årsmøte stemmer for denne saken.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE:

**Styret har innstilt på følgende kandidater til styret.**

Leder Dino Alisa	2022 – 2023
Nest leder Thomas Land	2022 - 2023
Styremedlem Lilli Gro Aarvik	2022 - 2024
Styremedlem Robin Christoffer Jonsson	2022 - 2024
Styremedlem Ingrid Helene Rismyhr	2022 - 2023
Styremedlem Mads Lind <b>ikke på valg</b>	2021 - 2023
Varamedlem Trond Enger	2022 - 2023
Varamedlem Geir A. Mølmen <b>ikke på valg</b>	2021 - 2023
Varamedlem Ivar Clausen	2022 – 2024

Årsmøte oppfordres til å velge en valgkomite for 2022 til 2024.



## Annen informasjon om sameiet

### 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 85988840. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



7261 Kilåsen Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](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.