



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Karoline Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 525 982	3 569 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 525 982</b>	<b>3 569 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		3 469 901	3 426 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 602 021</b>	<b>3 563 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 039</b>	<b>5 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 839	28 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 839</b>	<b>28 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 839</b>	<b>28 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 200	33 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		31 666	30 428
Andre fordringer		141 285	233 607
Sum fordringer		172 951	264 035
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 972	1 290 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 972	1 290 542
Sum omløpsmidler		1 590 922	1 554 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 302 775	1 352 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 775</b>	<b>1 352 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 302 775</b>	<b>1 352 975</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		67 511	172 596
Annen kortsiktig gjeld		220 637	29 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 148</b>	<b>201 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>288 148</b>	<b>201 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Karoline Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 814 066 282  
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 525 982	3 569 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 525 982</b>	<b>3 569 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		3 469 901	3 426 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 602 021</b>	<b>3 563 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 039</b>	<b>5 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 839	28 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 839</b>	<b>28 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 839</b>	<b>28 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 200	33 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>



Organisasjonsnr: 814 066 282  
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### 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 31 666 30 428  
Andre fordringer 141 285 233 607  
Sum fordringer 172 951 264 035

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 417 972 1 290 542  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 417 972 1 290 542

Sum omløpsmidler 1 590 922 1 554 577

SUM EIENDELER 1 590 922 1 554 577

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 1 302 775 1 352 975  
Sum opptjent egenkapital 1 302 775 1 352 975



Sum egenkapital	1 302 775	1 352 975
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	67 511	172 596
Annen kortsiktig gjeld	220 637	29 006
Sum kortsiktig gjeld	288 148	201 602
Sum gjeld	288 148	201 602
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>



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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Kilåsen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 12. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kilåsen Boligsameie. Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 12. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7261>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Videoovervåkning av garasje + kabling
6. Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.
7. Utrede mulighet for skibod/sykkelverksted
8. Sak vedr HC-plasser
9. Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer.
10. Opprette side for sameiet med mulighet for kommentarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kilåsen Boligsameie**

Thomas Land

Lilli Gro Aarvik

Robin Christoffer Jonsson

Vilde Refnin Jordbakke

Ingrid Overholt



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1.7261 analog stemmeseddel.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Kilåsen Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 9. juni
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 9. juni og er åpent for avstemming i 3 dager

**Selskapsnummer:** 7261 **Selskapsnavn** Kilåsen Boligsameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Finn Ivar Clausen velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 120 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Saker til behandling:

Saksfremstilling: **Videoovervåkning av garasje + kabling**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saksfremstilling: **Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saksfremstilling: **Utrede mulighet for skibod/sykkelverksted**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saksfremstilling: **Sak vedr HC-plasser**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saksfremstilling: **Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer.**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saksfremstilling: **Opprette side for sameiet med mulighet for kommentarer**

Forslag til vedtak: se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Thomas Land	
Styremedlem 2 år	Dino Alisa	
Styremedlem 2 år	Mads Lind	
Styremedlem 1 år	Lilli Gro Aarvik	
Varamedlem 1 år	Trond Enger	
Varamedlem 2 år	Geir A. Mølmen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

[kilaasensameie@styrerommet.no](mailto:kilaasensameie@styrerommet.no)



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Finn Ivar Clausen er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1.7261 årsrapport til styrerommet.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Thomas Land	2019-2021	Kilenveien 11
Styremedlem	Lilli Gro Aarvik	2019-2021	Kilenveien 11
Styremedlem	Robin Christoffer Jonsson	2020-2022	Kilenveien 7
Styremedlem	Vilde Refnin Jordbakke	2020-2022	Kilenveien 9
Styremedlem	Ingrid Overholt	2019-2021	Kilenveien 11
Varamedlem	Trond Enger	2019-2021	Kilenveien 9
Varamedlem	Ingrid Helene Rismyhr	2020-2022	Kilenveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### 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

Gårdsnummer 41 og bruksnummer 128.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 525 982.

Dette er kr 97 982 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av rettshjelpsdekning.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 602 021.

Dette er kr 206 148 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av blant annet utvendig anlegg.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 50 200 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 302 774.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 185 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilåsen Boligsameie.

### Lån

Kilåsen Boligsameie har ikke lån..

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kilåsen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilåsen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CAWPH-BEYD8-ZG10E-YPBEP-ONDLU-WXBFW



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 428 412	3 268 776	3 428 000	3 428 000
Andre inntekter	3	97 570	300 295	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 525 982</b>	<b>3 569 071</b>	<b>3 428 000</b>	<b>3 428 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 120	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 238	-11 681	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-126 230	-122 673	-126 353	-129 000
Konsulenthonorar	7	-58 045	-298 163	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 503 647	-1 078 159	-1 123 000	-1 185 000
Forsikringer		-161 126	-149 906	-157 000	-166 000
Kommunale avgifter	9	-531 181	-575 544	-633 100	-675 000
Energi/fyring	10	-280 982	-406 654	-370 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-426 977	-402 553	-414 500	-440 000
Andre driftskostnader	11	-372 477	-381 599	-410 000	-442 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 602 021</b>	<b>-3 563 850</b>	<b>-3 395 873</b>	<b>-3 569 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-76 039</b>	<b>5 221</b>	<b>32 127</b>	<b>-141 420</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	25 839	28 556	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>25 839</b>	<b>28 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-50 200</b>	<b>33 777</b>	<b>32 127</b>	<b>-141 420</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	33 777		
Fra opptjent egenkapital		-50 200	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 037	7 433
Kundefordringer		31 666	30 429
Forskuddsbetalte kostnader		129 178	102 394
Andre kortsiktige fordringer	13	70	24 019
Energiavregning		0	99 761
Driftskonto OBOS-banken		321 460	199 285
Sparekonto OBOS-banken		1 096 512	1 091 257
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 302 775	1 352 975
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 302 775</b>	<b>1 352 975</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 187	29 006
Leverandørgjeld		67 511	172 596
Energiavregning	14	139 708	0
Annen kortsiktig gjeld	15	31 741	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>288 148</b>	<b>201 602</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 590 922</b>	<b>1 554 577</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 30.04.2021  
Styret i Kilåsen Boligsameie

Thomas Land /s/

Lilli Gro Aarvik /s/

Robin C. Jonsson /s/

Vilde Refnin Jordbakke /s/

Ingrid Overholt /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**

Korrigeringer på reskonro	70
Ladding av kjøretøy mm	0
Rettshjelpsdekning (gyldige vedtekter i boligsameie)	81 250
Rettshjelpsdekning (gyldig vedtekter i boligsameie, rett til å disponere HC-plass)	16 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>97 570</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 120</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 2019/2020, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 238.

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

Juridisk bistand, OBOS BBL ved advokatene i OBOS	-53 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 358
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-58 045</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-238 256
Drift/vedlikehold VVS	-11 719
Drift/vedlikehold elektro	-141 853
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-474 883
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 458
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 692
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 409
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-327 877
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 503 647</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-222 556
Avløpsavgift	-83 344
Renovasjonsavgift	-225 281
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-531 181</b>

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

Elektrisk energi	-198 685
Andre fyringskostnader	-82 297
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-280 982</b>

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

Container	-20 136
Verktøy og redskaper	-8 375
Driftsmateriell	-1 628
Lyspærer og sikringer	-17 260
Vaktmestertjenester	-132 868
Renhold ved firmaer	-167 803
Andre fremmede tjenester	-6 452
Trykksaker	-1 273
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-3 470
Porto	-3 720
Gaver	-502
Bank- og kortgebyr	-3 489
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-372 477</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	130
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 255
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	590
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 864
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 839</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode gebyr hos OBOS BBL	70
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>70</b>

**NOTE: 14**

**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-516 663
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-516 663</b>

**KOSTNADER**

Techem	55 680
Fjernvarme	321 275
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>376 955</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-139 708</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.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)	-31 741
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-31 741</b>



**Innkommne forslag.**

**Forslag 1, Fra styret:**

Videoovervåkning av garasje + kabling etc ca kr 100.000,-

Styret ønsker en vurdering fra årsmøte om vi i 2022 skal installere video overvåkning av garasjearealer.

**Styrets innstilling :**

**Styret anbefaler at man forkaster dette forslaget i håp om at pågående lås prosjekt er preventivt i forhold til plagene vi har hatt med innbrudd i sameiet vårt. Skulle problemer med innbrudd vedvare kan man heller vurdere saken på nytt.**

**Forslag 2, fra styret :**

Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.

Tilbud fra Ørnulf Wiig på Calling anlegg i garasje:

Calling anlegg Garasje

Opplegg til signal fra calling sentral hoved tavle og frem til nytt tablå v dør i garasje , totalt 3 stk

Levering og montering av nytt tablå ferdig programmert , totalt 3 stk

Dette kostnadsberegnes til 77.500,-inkl mva.

Styret ønsker en vurdering fra årsmøte om vi i 2022 skal installere calling anlegg på 3 stk dører i garasje til oppganger.

**Styrets innstilling :**

**Styret anbefaler årsmøte og stemme for dette forslaget for vi mener at dette vil forenkle hverdagen for den enkelte slik at man slipper og gå ned i garasjen for og lukke opp for gjester.**

**Forslag 3, Fra Ivar Claussen :**

Jeg har observert at det i annonser for nye leilighetsprosjekter står at det vil finnes

«sykkelverksted» og skibod tilgjengelig.

Jeg har også observert at det finnes slike på Fornebulandet. Tenker at det kan være samme plass med ski om vinteren og sykkel om sommeren. Evt om vi kan finne en plass i kjelleren (innerst til høyre i gjesteparkeringen er et flyveforslag) eller om det skulle være en bod ledig som felleskapet kan kjøpe.

Kan jo være et sted og møtes og vi kan hjelpe hverandre. Jeg har en Nespressomaskin som jeg ikke bruker så kanskje vi kan ta en kaffekopp mens vi holder på.

Jeg har også et SWIX skismørestativ (nesten ubrukt) som jeg gjerne donerer til felleskapet.

**Styrets innstilling :**

**Styret er positiv til dette forslaget men usikker på mulig plassering samt hvilke tekniske installasjoner som er påkrevd for og kunne benytte ett område til smøre bod / sykkelverksted.**

**Styret håper derfor på at forslagstiller kan ta inisiativ til og få etablert en gruppe som kommer med forslag til styret rundt dette.**

**Forslag 4, fra Eystein Sørthun Seksjon 3:**

Sameiet pålegger styret å følge norsk lov i forbindelse med fordeling av HC plasser etter 1.1.2018 og ikke gi styremedlemmer fordeler i strid med denne. Hvordan loven skal tolkes er avklart av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, se <https://einnsyn.no/saksmappe?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FSaksmappe--972417858--1222--2020&jid=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FJournalpost--972417858--2020--1222--9--2020>.

Dette medfører at seksjonene som fikk bruksrett til en HC-plass før 1.1.2018 og hadde den når den nye eierseksjonsloven trådte i kraft skal ha rettighetene som gjelder i de nye vedtektene og at alle forflytningshemmede som hadde denne bruksretten skal ha bruksrett til en HC-plass så lenge de har dokumentert behov for det i henhold til den nye eierseksjonsloven.

Alle seksjoner som fikk en HC-plass før 1.1.2018 og dermed hadde HC-plassen når den nye loven trådte i kraft skal behandles likt. Styret pålegges å innen 1 måned å sitte seg ned med de 4 seksjonene som dette gjelder for å få en felles tolkning av hvordan de nye vedtektene skal innføres.

**Styrets innstilling:**

**Styret er av den klare oppfatning at styret har fulgt og vil naturligvis fortsette følge norsk lov i forbindelse med fordeling av HC-plasser. Det vises i den forbindelse til dom fra Asker og Bærum tingrett. Styret har vært i dialog med seksjonen som kommer med dette forslaget og det opplyses om at seksjonseierne og styret er uenig faktum i saken.**

**For øvrig påpeker styret at de naturligvis har og vil fortsette å følge norsk lov i sin utøvelse av styreerverv.**

**Styrets innstilling er derfor at forslaget ikke tas til følge.**

**Forslag 5, fra Eystein Sørthun Seksjon 3:**

Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer. Dette gjelder uansett om de publiserer navn eller ikke. Disse skal få tilgang til å presentere sin versjon av saken på samme side for en mer balansert presentasjon.

**Styrets innstilling:**

**Styret forholder seg til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. Dersom sameiet har en pågående sak der samtlige av seksjonseierne part i saken og styret er derfor forpliktet til å videreformidle saksdokumentene og nødvending informasjon til partene i saken.**

**Styret vil naturligvis videreformidle saksdokumentene fra begge parter og gi den nødvending informasjon til partene.**

**Styrets innstilling er derfor at forslaget ikke tas til følge.**

**Forslag 6, fra Eystein Sørthun Seksjon 3:**

Foreslår at det opprettes en side for sameiet hvor alle kan legge inn informasjon og kommentarer. Dette kan f.eks. være en privat facebook-side som alle i sameiet får tilgang til. Her kan man f.eks. legge inn ting for salg, bod/parkeringsplass til leie/ønskes leid, forslag og kommentarer til livet i sameiet, aktiviteter som man ønsker å arrangere i sameiet, hyggelige tilbakemeldinger osv. Det kan være en plass å bli kjent med andre i sameiet og finne felles interesser. Dette vil også avhjelpe styret med en del av arbeidet som det er unødvendig å administreres av styret, og det vil være mulig å gi mer og raskere informasjon om hva som skjer i sameiet.

**Styrets innstilling:**

**Styret er positive til forslaget. Styret ser fordelene ved å ha en slik felles facebookside som gjør det enkelt for sameierne å kommunisere. En slik side kan ikke erstatte styrets andre informasjonskanaler ettersom styret ikke kan forvente at samtlige av seksjonseierne anvender facebook. Styret ønsker derfor ikke å administrere siden, men er positive dersom noen oppretter en slik side.**

**Styrets innstilling er dermed at styret vil ikke opprette en slik side, men er positive til initiativet.**

**Valg av nytt styre:**

Følgende er på valg :

Leder	Thomas Land, Kilenveien 11, 2019-2021
Styremedlem	Lilli Gro Aarvik, Kilenveien 11, 2019-2021
Styremedlem	Ingrid Overholt Kilenveien 11, 2019-2021
Varamedlem	Trond Enger Kilenveien 9, 2019-2021

Dino Alisa, Mads Lind og Geir A. Mølmen ønsker og velges inn i styret og nytt styre foreslås slik:

Leder	Thomas Land velges inn for 1 år 2021-2022
Styremedlem	Lilli Gro Aarvik, velges inn for 1 år 2021-2022
Varamedlem	Trond Enger, velges inn for 1 år 2021-2022
Styremedlem	Robin Christoffer Jonsson 2020-2022 ( Er ikke på valg )
Styremedlem	Vilde Refnin Jordbakke 2020-2022 ( Er ikke på valg )
Styremedlem	Dino Alisa velges inn for 2 år , 2021 til 2023.
Styremedlem	Mads Lind velges inn for 2 år, 2021 til 2023.
Varamedlem	Geir A. Mølmen velges inn for 2 år 2021 – 2023.
Varamedlem	Ingrid Helene Rismyhr 2020-2022 ( Er ikke på valg )
Styremedlem	Ingrid Overholdt 2019-2021 flytter og går ut av styret.



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har fra forrige generalforsamling/årsmøte avholdt 6 ordinære styremøter. Årsmøtet 2020 ble avholdt digitalt i perioden 16-24 april. 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 garasjelegget. I tillegg jobber vi en del med å få beboere og gjester til å bruke gjesteparkering slik det er bestemt at den skal brukes. Vi sendte også ut felles mail hvor man kunne melde interesse for forsterkning av plattformer og ladesøyler.

I mai/juni 2020 gjennomførte vi fasadevask. Dette arbeidet tok av forskjellige årsaker, lenger tid enn beregnet og det var ulik forståelse for hva som skulle utføres av vasking. Fasadevasken har gitt styret mange nye erfaringer og vi ser i ettertid at bedre informasjon kunne vært gitt i forkant av prosjektet og at neste gang når vi vet hva vi går til, vil mye kunne gjøres bedre/annerledes. Vi gjennomførte også vårrengjøring og service på garasjelegget.

Videre ble det fremmet forslag fra beboere om parselhage på fellesområdet bak blokkene. Sameiere som er interessert melder interesse og kjøper selv inn nødvendig utstyr. Det ble i den forbindelse også opprettet en hagekomite og det ble besluttet å oppgradere lekearealet og uteområdene med nytt lekeplassutstyr. Dette arbeidet er gjennomført til stor glede for beboerne her. Vi vil også gjennomføre en dugnad ute når koronasituasjonen tillater det.

Vi har også hatt en sak i forliksrådet vedrørende en HC plass med manglende betaling for ladesøyle. Denne saken ble avvist av forliksrådet.

Det har vært en del innbrudd i boder i sameiet vårt. Det er derfor satt i gang med å bytte dagens låssystem til et elektronisk system. Systemet vil bli 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. Styret hentet priser fra flere leverandører til lås prosjektet blant annet fra Salto og I loq men det mest prisgunstige og brukervennlige systemet ble vurdert og være Assa Abloy sitt system som B lås skal monteres hos oss. Den enkelte enhet har også fått mulighet til å få elektronisk lås på egen leilighetsdør, samt vide skjerm på calling anlegg. Dette til egen kostnad. Beboerne har også fått mulighet til å bestille FG godkjent hengelås til sine respektive boder. Dette også til egen kostnad.

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

### **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.** 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).

**AVTALE OM ENERGISERVICE**

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr. kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Avregning og evt. justering av a kontobeløp skjer årlig. Techem Norge AS legger ut avregningen med oversikt over forbruket til hver enkelt leilighet på beboerportalen på: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?override=1&stateDone=1>. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider [www.techem.no](http://www.techem.no). Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, avlesningsskjema, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Kontakt Techem på telefon 22 02 14 59 eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000



Sak 5

### **Videoovervåkning av garasje + kabling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Videoovervåkning av garasje + kabling etc ca kr 100.000,-

Styret ønsker en vurdering fra årsmøte om vi i 2022 skal installere video overvåkning av garasjearealer.

#### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at man forkaster dette forslaget i håp om at pågående lås prosjekt er preventivt i forhold til plagene vi har hatt med innbrudd i sameiet vårt. Skulle problemer med innbrudd vedvare kan man heller vurdere saken på nytt.

#### **Forslag til vedtak**

Videoovervåkning av garasje + kabling etc ca kr 100.000,-

Styret ønsker en vurdering fra årsmøte om vi i 2022 skal installere video overvåkning av garasjearealer.



Sak 6

## **Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.

Tilbud fra Ørnulf Wiig på Calling anlegg i garasje:

Calling anlegg Garasje

Opplegg til signal fra calling sentral hoved tavle og frem til nytt tablå v dør i garasje , totalt

3 stk

Levering og montering av nytt tablå ferdig programmert , totalt 3 stk

Dette kostnadsberegnes til 77.500,-inkl mva.

Styret ønsker en vurdering fra årsmøte om vi i 2022 skal installere calling anlegg på 3 stk dører i garasje til oppganger.

### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler årsmøte og stemme for dette forslaget for vi mener at dette vil forenkle hverdagen for den enkelte slik at man slipper og gå ned i garasjen for og lukke opp for gjester.

### **Forslag til vedtak**

Etablere calling anlegg på dører fra garasje til oppganger slik at vi kan åpne disse fra våre leiligheter når gjester har parkert på gjesteparkering.



Sak 7

## Utrede mulighet for skibod/sykkelverksted

**Forslag fremmet av:** Ivar Claussen

**Krav til flertall:** Almennelig (50%)

Jeg har observert at det i annonser for nye leilighetsprosjekter står at det vil finnes «sykkelverksted» og skibod tilgjengelig.

Jeg har også observert at det finnes slike på Fornebulandet. Tenker at det kan være samme plass med ski om vinteren og sykkel om sommeren. Evt om vi kan finne en plass i kjelleren (innerst til høyre i gjesteparkeringen er et flyveforslag) eller om det skulle være en bod ledig som felleskapet kan kjøpe.

Kan jo være et sted og møtes og vi kan hjelpe hverandre. Jeg har en Nespressomaskin som jeg ikke bruker så kanskje vi kan ta en kaffekopp mens vi holder på.

Jeg har også et SWIX skismørestativ (nesten ubrukt) som jeg gjerne donerer til felleskapet.

### Styrets innstilling

Styret er positiv til dette forslaget men usikker på mulig plassering samt hvilke tekniske installasjoner som er påkrevd for og kunne benytte ett område til smøre bod / sykkelverksted.

Styret håper derfor på at forslagstiller kan ta initiativ til og få etablert en gruppe som kommer med forslag til styret rundt dette.

### Forslag til vedtak

Utrede mulighet for skibod/sykkelverksted



Sak 8

## Sak vedr HC-plasser

**Forslag fremmet av:** Eystein Sørthun Seksjon 3

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Sameiet pålegger styret å følge norsk lov i forbindelse med fordeling av HC plasser etter 1.1.2018 og ikke gi styremedlemmer fordeler i strid med denne. Hvordan loven skal tolkes er avklart av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, se

<https://einnsyn.no/saksmappe?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FSaksmappe--972417858-->

Dette medfører at seksjonene som fikk bruksrett til en HC-plass før 1.1.2018 og hadde den når den nye eierseksjonsloven trådte i kraft skal ha rettighetene som gjelder i de nye vedtektene og at alle forflytningshemmede som hadde denne bruksretten skal ha bruksrett til en HC-plass så lenge de har dokumentert behov for det i henhold til den nye eierseksjonsloven.

Alle seksjoner som fikk en HC-plass før 1.1.2018 og dermed hadde HC-plassen når den nye loven trådte i kraft skal behandles likt. Styret pålegges å innen 1 måned å sitte seg ned med de 4 seksjonene som dette gjelder for å få en felles tolkning av hvordan de nye vedtektene skal innføres.

### Styrets innstilling

Styret er av den klare oppfatning at styret har fulgt og vil naturligvis fortsette følge norsk lov i forbindelse med fordeling av HC-plasser. Det vises i den forbindelse til dom fra Asker og Bærum tingrett. Styret har vært i dialog med seksjonen som kommer med dette forslaget og det opplyses om at seksjonseierne og styret er uenig faktum i saken.

For øvrig påpeker styret at de naturligvis har og vil fortsette å følge norsk lov i sin utøvelse av styreerverv.

Styrets innstilling er derfor at forslaget ikke tas til følge.

### Forslag til vedtak

Alle seksjoner som fikk en HC-plass før 1.1.2018 og dermed hadde HC-plassen når den nye loven trådte i kraft skal behandles likt. Styret pålegges å innen 1 måned å sitte seg ned med de 4 seksjonene som dette gjelder for å få en felles tolkning av hvordan de nye vedtektene skal innføres.



Sak 9

**Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer.**

**Forslag fremmet av:** Eystein Sørthun Seksjon 3

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer. Dette gjelder uansett om de publiserer navn eller ikke. Disse skal få tilgang til å presentere sin versjon av saken på samme side for en mer balansert presentasjon.

#### **Styrets innstilling**

Styret forholder seg til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. Dersom sameiet har en pågående sak der samtlige av seksjonseierne part i saken og styret er derfor forpliktet til å videreformidle saksdokumentene og nødvendig informasjon til partene i saken.

Styret vil naturligvis videreformidle saksdokumentene fra begge parter og gi den nødvendig informasjon til partene.

Styrets innstilling er derfor at forslaget ikke tas til følge.

#### **Forslag til vedtak**

Styre kan ikke publisere saker relatert til seksjoner/personer som de har en sak med på sameiets åpne hjemmeside uten tillatelse fra de involverte seksjoner/personer. Dette gjelder uansett om de publiserer navn eller ikke. Disse skal få tilgang til å presentere sin versjon av saken på samme side for en mer balansert presentasjon.



Sak 10

## **Opprette side for sameiet med mulighet for kommentarer**

**Forslag fremmet av:** Eystein Sørthun Seksjon 3

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Foreslår at det opprettes en side for sameiet hvor alle kan legge inn informasjon og kommentarer. Dette kan f.eks. være en privat facebook-side som alle i sameiet får tilgang til. Her kan man f.eks. legge inn ting for salg, bod/parkeringsplass til leie/ønskes leid, forslag og kommentarer til livet i sameiet, aktiviteter som man ønsker å arrangere i sameiet, hyggelige tilbakemeldinger osv. Det kan være en plass å bli kjent med andre i sameiet og finne felles interesser. Dette vil også avhjelpe styret med en del av arbeidet som det er unødvendig å administreres av styret, og det vil være mulig å gi mer og raskere informasjon om hva som skjer i sameiet.

### **Styrets innstilling**

Styret er positive til forslaget. Styret ser fordelene ved å ha en slik felles facebookside som gjør det enkelt for sameierne å kommunisere. En slik side kan ikke erstatte styrets andre informasjonskanaler ettersom styret ikke kan forvente at samtlige av seksjonseierne anvender facebook. Styret ønsker derfor ikke å administrere siden, men er positive dersom noen oppretter en slik side.

Styrets innstilling er dermed at styret vil ikke opprette en slik side, men er positive til initiativet.

### **Forslag til vedtak**

Opprette side for sameiet med mulighet for kommentarer



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Følgende er på valg :

Leder Thomas Land, Kilenveien 11, 2019-2021

Styremedlem Lilli Gro Aarvik, Kilenveien 11, 2019-2021

Styremedlem Ingrid Overholt Kilenveien 11, 2019-2021

Varamedlem Trond Enger Kilenveien 9, 2019-2021

Dino Alisa, Mads Lind og Geir A. Mølmen ønsker og velges inn i styret og nytt styre foreslås slik:

Leder Thomas Land velges inn for 1 år 2021-2022

Styremedlem Lilli Gro Aarvik, velges inn for 1 år 2021-2022

Varamedlem Trond Enger, velges inn for 1 år 2021-2022

Styremedlem Robin Christoffer Jonsson 2020-2022 ( Er ikke på valg )

Styremedlem Vilde Refnin Jordbakke 2020-2022 ( Er ikke på valg )

Styremedlem Dino Alisa velges inn for 2 år , 2021 til 2023.

Styremedlem Mads Lind velges inn for 2 år, 2021 til 2023.

Varamedlem Geir A. Mølmen velges inn for 2 år 2021 - 2023.

Varamedlem Ingrid Helene Rismyhr 2020-2022 ( Er ikke på valg )

Styremedlem Ingrid Overholdt 2019-2021 flytter og går ut av styret.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Thomas Land**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Dino Alisa**

**Mads Lind**

**Valg av 1 Styremedlem 1 år** Velges for 1 år



**Lilli Gro Aarvik**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Trond Enger**

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

**Geir A. Mølmen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.