



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981385837

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 120 694	2 125 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 120 694</b>	<b>2 125 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 677
Annen driftskostnad		2 149 760	1 843 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 860</b>	<b>1 954 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 166</b>	<b>171 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 029	35 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 029</b>	<b>35 273</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 029</b>	<b>35 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 137	206 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		86 026	3 554
Andre fordringer		194 285	42 416
Sum fordringer		280 311	45 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 320	838 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 320	838 092
Sum omløpsmidler		732 630	884 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		614 392	716 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 392</b>	<b>716 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>614 392</b>	<b>716 529</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		114 205	149 873
Skyldige offentlige avgifter			141
Annen kortsiktig gjeld		4 033	17 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 238</b>	<b>167 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 238</b>	<b>167 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505579

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 981 385 837  
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 120 694	2 125 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 120 694</b>	<b>2 125 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 677
Annen driftskostnad		2 149 760	1 843 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 860</b>	<b>1 954 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 166</b>	<b>171 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 029	35 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 029</b>	<b>35 273</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 029</b>	<b>35 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 137	206 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>



Organisasjonsnr: 981 385 837  
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		86 026	3 554
Andre fordringer		194 285	42 416
Sum fordringer		280 311	45 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 320	838 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 320	838 092
Sum omløpsmidler		732 630	884 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		614 392	716 529
Sum opptjent egenkapital		614 392	716 529



Sum egenkapital	614 392	716 529
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	114 205	149 873
Skyldige offentlige avgifter		141
Annen kortsiktig gjeld	4 033	17 518
Sum kortsiktig gjeld	118 238	167 532
Sum gjeld	118 238	167 532
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>732 630</b>	<b>884 062</b>



Organisasjonsnr: 981 385 837  
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7165

BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 18:30 og lukker 12. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7165>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:30 , Kjorbokollen 30 (kontorbygget).

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Jan Tenvig er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Gro Aune og Jan Tenvig er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 KKA.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Tenvig

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Backe
- Thor Aaserud

**Valg av 1 nestleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Anne Billington



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Tenvig	Kjørbokollen 22
Nestleder	Wenche Helsingeng	Kjørbokollen 22
Styremedlem	Anne Billington	Kjørbokollen 22
Varamedlem	Thor Aaserud	Kjørbokollen 20
Varamedlem	Bjørn Backe	Kjørbokollen 24

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet, ditt boforhold og kontaktinformasjon ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Kjørbokollen A

Sameiet består av 36 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

52      140

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

Boligsameiet Kjørbokollen A har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har jevnlig og god kontakt. Styreleder, ett styremedlem (nestleder) og to varamedlemmer er på valg i 2025.

Skriftlig dialog med eiere og beboere skjer digitalt via Vibbo-appen og epost-adressen [kjorbokollena@styrerommet.no](mailto:kjorbokollena@styrerommet.no) samt noen SMS-henvendelser.

Dugnad ble avholdt 14. mai 2024 med bra fremmøte, flott innsats, grilling, og god stemning, - som vanlig. Styrets leder har representert sameiet i Kjørbokollen Velforening.

Internkontroll / Helse Miljø Sikkerhet (HMS)-gjennomgang inkludert årlig fysisk inspeksjon av eiendommens fellesarealer ble gjennomført 3. september 2024, taket ble inspisert av vaktmester flere ganger. Seksjonseierne har ansvar for HMS/internkontroll i egen seksjon.



Drift og vedlikehold inkluderer bl.a følgende serviceavtaler

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

samt periodisk ettersyn og vedlikehold av bl.a

- Tak, vegger, trapper og gulv
- Avløpsledninger
- Ventilasjonsrør
- Elektriske installasjoner herunder utskifting av belysning i oppganger, garasjen, utendørs og tekniske boder samt nødbelysning, våren 2024 for i alt kr 232 214

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene ble ca kr 100 000,- lavere enn budsjettet noe som skyldes lavere kostnader til fjernvarme og strøm.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd som foreslås dekket med egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen tilsvarer i vårt sameie egenkapitalen, og vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 614 392,-.

**Budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".**



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre for resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I september 2024 var det 25 år siden bygningen inkludert de 36 seksjonene, ble ferdigstilt. og sameiet ble etablert. Styret vil i det kommende året komme tilbake til gjennomføring av behov og ønsker for vedlikehold i årene fremover herunder i tilfeldig rekkefølge:

Hovedrengjøring oppgangene (OBS utført mars 2025)  
Opprusting av oppgangene  
Hovedrengjøring / tiltak i garasjen  
Vask veggplater utvendig  
Belysning i bodarealene i K1 og K2 (OBS 10 lamper skiftet mars 2025)  
Jord og bark i bedene bestilles eller tas på dugnad  
Ringeklokkeanlegg i oppgang 24 og eventuelt andre oppganger  
Vaske pluss eventuelt male postkasser

Inntil cirka kr 350 000,- til disse postene er inkludert i budsjettet, eventuelt ytterligere kostnader i 2025 må dekkes med ekstra innkalling av midler fra seksjonseierne.

### Forsikring

Fom 25. desember 2024 er sameiet forsikret hos Protector Forsikring.

### Lån

Boligsameiet Kjørbokollen A har ingen lån.

### Felleskostnader 2025

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer, og egenkapitalen. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på samme innkalling av midler til dekning av felleskostnader som i 2024 herunder er kostnader til garasje plass satt til kr. 350,- pr. plass, og kostnader for TV- og internett satt til kr 350,- pr. seksjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bærum, 13. mars / 11. april 2025  
Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig

Wenche Helsingeng

Anne Billington



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1/04 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A.

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 120 694	2 125 944	2 127 000	2 118 500
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 120 694</b>	<b>2 125 944</b>	<b>2 127 000</b>	<b>2 118 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-13 677	-14 000	-15 500
Styrehonorar	4	-100 000	-97 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-10 203	-11 076	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 513	-96 535	-100 000	-104 000
Drift og vedlikehold	6	-582 572	-320 449	-600 000	-675 000
Forsikringer		-210 360	-197 978	-220 000	-150 000
Kommunale avgifter	7	-345 389	-274 963	-335 000	-394 000
Energi/fyring	8	-550 711	-607 050	-630 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 379	-149 497	-155 000	-156 000
Andre driftskostnader	9	-196 633	-186 252	-200 000	-216 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 263 860</b>	<b>-1 954 476</b>	<b>-2 364 000</b>	<b>-2 380 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-143 166</b>	<b>171 468</b>	<b>-237 000</b>	<b>-262 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	41 029	35 273	30 000	40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>41 029</b>	<b>35 273</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-102 137</b>	<b>206 741</b>	<b>-207 000</b>	<b>-222 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	206 741		
Fra opptjent egenkapital		-102 137	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		86 026	3 554
Forskuddsbetalte kostnader		194 285	42 416
Driftskonto OBOS-banken		51 717	427 233
Sparekonto OBOS-banken		400 603	410 859
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		614 392	716 529
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>614 392</b>	<b>716 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 518
Leverandørgjeld		114 205	149 873
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Annen kortsiktig gjeld	11	4 033	1 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>118 238</b>	<b>167 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>732 630</b>	<b>884 062</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 13. mars / 11. april 2025  
Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig

Wenche Helsingeng

Anne Billington

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 726 044
Garasje	193 200
TV-signaler/Internett	151 200
Parkering	50 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 120 694</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

**SUM**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon med kr 10 203.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-232 214
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 561
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-80 696
Drift/vedlikehold brannsikring	-103 557
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 511
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 868
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 755
Dugnad HMS	-11 410
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-582 572</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-200 727
Feieavgift	-4 101
Renovasjonsavgift	-140 561
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-345 389</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-78 722
Fjernvarme	-471 989
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-550 711</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-134 172
Renhold ved firmaer	-33 646
Andre fremmede tjenester	-900
Andre kontorkostnader	-49
Kontingenter	-25 000
Bank- og kortgebyr	-2 866
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-196 633</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter bank	11 291
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 789
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 949
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>41 029</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uidentifisert innbetaling bank	-4 033
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 033</b>

**Annen informasjon om sameiet****Vibbo**

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

**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 Protector Forsikring med polisenummer 3792121-1.1. 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 via <https://protectorforsikring.no>, alternativt på telefon +47 24 13 18 88 (Skaderelaterte henvendelser vedr Bedrift/Offentlig), eller e-post [skade@protectorforsikring.no](mailto:skade@protectorforsikring.no)

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.

**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. Hjertestarter som er registrert hos 113, er på vegg i garasjen ved siden av døren inn til nr 22.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.



## **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.

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

**Renhold** Sameiet har en avtale om renhold av fellesarealer.

**TV- og internett-tjenester** leveres og driftes av Telia som har butikk i Sandvika Storsenter.

**Parkering** Til hver seksjon knytter det seg eksklusiv bruksrett til garasjeplasser og boder. Garasjeplass/bod kan ikke overdras uten sammenknytning til boligseksjonen. Det er ikke lov å leie ut garasjeplasser til eksterne leietakere. Parkeringsplasser avsatt til gjester kan leies av beboere ved behov utover en uke.

## **Kjørbokollen Velforening**

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

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

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 7165 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jan Tenvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gro Aune og Jan Tenvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Jan Tenvig

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Bjørn Backe

Thor Aaserud

**Nestleder** (kun 1 skal velges)

Anne Billington



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.