



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 692 883	4 174 265
Sum inntekter		3 692 883	4 174 265
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 232 646	3 577 087
Sum kostnader		3 369 566	3 714 007
Driftsresultat		323 317	460 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 784	25 103
Sum finansinntekter		50 784	25 103
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		50 783	25 103
Resultat før skattekostnad		374 100	485 360
Årsresultat		374 100	485 360
Totalresultat		374 100	485 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 100	485 360
Sum overføringer og disponeringer		374 100	485 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		720	-1 387
Andre fordringer		149 023	190 557
Sum fordringer		149 743	189 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 678	1 368 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 678	1 368 998
Sum omløpsmidler		2 009 421	1 558 167
SUM EIENDELER		2 009 421	1 558 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 790	1 295 690
Sum opptjent egenkapital		1 669 790	1 295 690
Sum egenkapital		1 669 790	1 295 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 389	199 073
Annen kortsiktig gjeld		59 242	63 404
Sum kortsiktig gjeld		339 631	262 477
Sum gjeld		339 631	262 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 009 421	1 558 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395950

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 692 883	4 174 265
Sum inntekter		3 692 883	4 174 265
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 232 646	3 577 087
Sum kostnader		3 369 566	3 714 007
Driftsresultat		323 317	460 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 784	25 103
Sum finansinntekter		50 784	25 103
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		50 783	25 103
Resultat før skattekostnad		374 100	485 360
Årsresultat		374 100	485 360
Totalresultat		374 100	485 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 100	485 360
Sum overføringer og disponeringer		374 100	485 360



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		720	-1 387
Andre fordringer		149 023	190 557
Sum fordringer		149 743	189 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 678	1 368 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 678	1 368 998
Sum omløpsmidler		2 009 421	1 558 167
SUM EIENDELER		2 009 421	1 558 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 790	1 295 690
Sum opptjent egenkapital		1 669 790	1 295 690



Sum egenkapital	1 669 790	1 295 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	280 389	199 073
Annen kortsiktig gjeld	59 242	63 404
Sum kortsiktig gjeld	339 631	262 477
Sum gjeld	339 631	262 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 009 421	1 558 167



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7261
Kilåsen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kilåsen Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Kilentunet .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilåsen Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tea Linge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de avkryssede frammøtelistene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS v/Tea Linge foreslått. Protokollvitner ble foreslått valgt i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7261 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mats Buøen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bettina Schultz Seljelid
- Finn Ivar Clausen
- Lilli Gro Aarvik
- Mads Lind



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dino Alisa	Kilenveien 11
Styremedlem	Lilli Gro Aarvik	Kilenveien 11
Styremedlem	Mats Reisæter Buøen	Kilenveien 11
Styremedlem	Christine Fosshagen	Kilenveien 9
Styremedlem	Mads Eilif Lind	Kilenveien 7
Varamedlem	Finn Ivar Clausen	Kilenveien 9

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kilaasensameie@styrerommet.no. Se Kilåsen Boligsameies hjemmeside på www.vibbo.no/kilasen for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Utvalg/komiteer

Hagekomiteen.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 128

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

Kilåsen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

Styret har fra forrige generalforsamling/årsmøte avholdt 5 ordinære styremøter. Årsmøtet 2023 ble avholdt 20.04 i Kilentunet. I tillegg har det vært avholdt arbeidsmøter samt omfattende kommunikasjon per e-post og telefon.

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

Styret bruker fremdeles en del timer på å rette opp brukerfeil i garasjeanlegget. I tillegg jobber vi med å få beboere og gjester til å bruke gjesteparkering slik det er bestemt at den skal brukes, noe vi føler vi lykkes bedre med. Det er også viktig at alle beboere behandler anlegget med omhu og viser aktsomhet, slik at vi unngår unødvendig utrykning og reparasjoner. Videre har vi hatt service på anlegget og ting fungerer som det skal. Vi har også hatt årlig rengjøring.

Vi gjennomførte 2 dugnader, 3 mai og 12 september, og det var stor oppslutning blant beboerne. Arbeid som ble utført var blant annet spyling av innkjørsler og trapper, luking rundt gangstier bak blokkene, og klipping av hekker. Vi luket og plantet i blomsterbeddene mellom blokkene. Det ble også gjort rent i bod områdene og garasjeanlegget. I tillegg ble det hyggelig samvær blant beboerne med brus, kaffe og kaker, og deilig indisk mat. Hagekomiteen fungerer kjempefint, hageanlegget er mye penere nå enn før og bedre velikeholdt. Plantene er også bedre tilpasset miljøet. Vi gir en stor takk til hagekomiteen. Vi har også satt ut blomsterkrukker foran hver dør og pyntet med nisser, juletrær og lys til jul for å gjøre det litt hyggeligere.

Vi har laget en velkomstmelding som blir sendt til nye beboere, slik at de får relevant informasjon allerede ved innflytting. Videre har vi fått vasket alle overflater i fellesarealene, vi har byttet alle himlingsplater som var skadet og vi har rengjort søppelkontainerne. Videre har vi gjennomgått alle serviceavtaler og reforhandlet enkelte av disse. I den forbindelse har vi også inngått nye serviceavtaler som følge av nyoppdagede feil og mangler. Det har blitt startet omfattende HMS arbeider for å følge Internkontrollforskriften. Det er utført EI-kontroll på Sameiets fellesanlegg. Og sist, men ikke minst, vi har redusert innetemperatur og oppvarmingsforbruket i garasjen og fellesareal for å redusere felles kostnadene.

Vi har vært forsiktige økonomisk og valgte å gi beboerne halve fellesutgifter i desember. Det ble godt mottatt. Men vi følger økonomien tett, og ønsker å spare kostnader der det er mulig. Derfor er det viktig at enhver beboer gjør sin plikt, som å ikke legge ut søppel rundt søppelkontainerne. Det koster sameiet dyrt når det må fjernes av eksterne firma. Det er fint om alle passer på og bidrar til at fellesarealene til enhver tid er ryddig og innbydende.

Hvis dere har forslag til endringer eller forbedringer setter vi stor pris på tilbakemeldinger.



Kilåsen Boligsameie

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

Hilsen Styret i Kilåsen boligsameie



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til energi/fyring og TV/bredbånd enn estimert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 669 790. Dette er en positiv utvikling fra 2022.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Driftskostnader

Det er satt av kr 275 000 ekstra på konto 6602 for å bytte vann- og energimålere i sameiet. Bytte av vann- og energimålere finansieres med oppsparte midler.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter i Bærum kommune har økt med 20 % på vann- og avløp i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilåsen Boligsameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Felles TV-avtale er avsluttet i 2024 og innkreving for Bredbånd utgjør kr 23 132 per måned fra og med 1. april 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KILÅSEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILÅSEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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 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 misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DENEQ-MB7BO-0MJDZ-WBSJP-M46ZO-WTXEG



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 577 278	3 916 622	3 700 000	3 700 000
Ladeinntekter EL-bil		115 605	0	0	180 000
Andre inntekter		0	257 643	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 692 883	4 174 265	3 700 000	3 880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-20 000	-22 560
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-11 201	-12 856	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-138 958	-133 595	-139 000	-147 000
Konsulenthonorar	6	-14 100	-15 960	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-966 051	-1 193 108	-1 001 000	-1 439 000
Forsikringer		-209 051	-189 812	-208 000	-230 000
Kommunale avgifter	8	-566 462	-534 556	-600 000	-625 000
Energi/fyring	9	-525 857	-555 018	-665 000	-620 000
TV-anlegg/bredbånd		-324 979	-515 349	-470 000	-475 000
Andre driftskostnader	10	-475 988	-426 833	-435 120	-437 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 369 566	-3 714 007	-3 683 120	-4 183 560
DRIFTSRESULTAT		323 317	460 257	16 880	-303 560
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	50 784	25 103	0	50 000
Finanskostnader	12	-1	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		50 783	25 103	0	50 000
ÅRSRESULTAT		374 100	485 360	16 880	-253 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		374 100	485 360		



Kilåsen Boligsameie

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 476	10 240
Kundefordringer		720	-1 387
Forskuddsbetalte kostnader		45 860	16 999
Andre kortsiktige fordringer	13	219	0
Energiavregning	14	96 468	163 318
Driftskonto OBOS-banken		420 837	557 070
Sparekonto OBOS-banken		1 438 841	811 928
SUM OMLØPSMIDLER		2 009 421	1 558 167
SUM EIENDELER		2 009 421	1 558 167
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 669 790	1 295 690
SUM EGENKAPITAL		1 669 790	1 295 690
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 242	63 404
Leverandørgjeld		280 389	199 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 631	262 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 009 421	1 558 167
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 06.03.2024
Styret i Kilåsen Boligsameie

Dino Alisa/s/

Lilli Gro Aarvik/s/

Mats Reisæter Buøen/s/

Christine Fosshagen/s/

Mads Eilif Lind/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 815 290
Garasjeleie	406 980
Kabel-TV	209 496
Bredbånd	145 512
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 577 278

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2022/2023, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gavekort for kr 17 723, jf. noten om andre driftskostnader.



Kilåsen Boligsameie

driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 201.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 100

SUM KONSULENTHONORAR -14 100

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -34 781

Drift/vedlikehold VVS -8 179

Drift/vedlikehold elektro -50 323

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -20 319

Drift/vedlikehold heisanlegg -127 158

Drift/vedlikehold brannsikring -62 782

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -96 812

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -565 698

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -966 051

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -283 312

Renovasjonsavgift -283 150

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -566 462

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -405 530

Andre fyringskostnader -120 327

SUM ENERGI / FYRING -525 857

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -2 100

Container -11 059

Skadedyrarbeid/soppkontroll -22 668

Verktøy og redskaper -16 714

Driftsmateriell -3 449

Lyspærer og sikringer -16 954

Vaktmestertjenester -118 213

Renhold ved firmaer -197 693

Gressklipping -17 738

Andre fremmede tjenester -30 310



Kilåsen Boligsameie

Andre kostnader tillitsvalgte	-17 723
Andre kontorkostnader	-8 053
Porto	-60
Kontingenter	-6 160
Bank- og kortgebyr	-3 586
Velferdskostnader	-3 508
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-475 988

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 284
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 913
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 401
Andre renteinntekter	109
SUM FINANSINNTEKTER	50 784

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Refundert for mye til beboer (gjøres opp i 2024)	219
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	219

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-686 658
SUM INNTEKTER	-686 658

KOSTNADER

Techem	61 802
Fjernvarme	720 091
SUM KOSTNADER	781 893

Uoppgjorte avregninger	1 233
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING	96 468
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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



Kilåsen Boligsameie

sitt eget forbruk.

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



Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 7261 Selskapsnavn: Kilåsen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.