



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 984 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET  
Forretningsadresse: Boligsameiet Kalkbrenneriet  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 547 187        | 714 546        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>547 187</b> | <b>714 546</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 28 525         | 28 525         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 4 164          |                |
| Annen driftskostnad  |      | 551 436        | 565 610        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>584 125</b> | <b>594 135</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-36 938</b> | <b>120 411</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      |                | 154            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>154</b>     |
| Annen finanskostnad  |      |                | 223            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>223</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>0</b>       | <b>-69</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -36 938        | 120 342        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021           | 2020           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 14 574         |                |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 14 574         | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 574         | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Andre fordringer  |      | 89 209         | 81 561         |
| Sum fordringer  |      | 89 209         | 81 561         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 303 340        | 354 525        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 303 340        | 354 525        |
| Sum omløpsmidler  |      | 392 549        | 436 086        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <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                 |      | 381 403        | 418 341        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>381 403</b> | <b>418 341</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>381 403</b> | <b>418 341</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                   |      |                | 449            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 25 720         | 17 295         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>25 720</b>  | <b>17 744</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>25 720</b>  | <b>17 744</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 984 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET  
Forretningsadresse: Boligsameiet Kalkbrenneriet  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 921 984 480  
BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 547 187        | 714 546        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>547 187</b> | <b>714 546</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 28 525         | 28 525         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 4 164          |                |
| Annen driftskostnad  |             | 551 436        | 565 610        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>584 125</b> | <b>594 135</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-36 938</b> | <b>120 411</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             |                | 154            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>154</b>     |
| Annen finanskostnad  |             |                | 223            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>223</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>0</b>       | <b>-69</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -36 938        | 120 342        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-36 938</b> | <b>120 342</b> |



Organisasjonsnr: 921 984 480  
BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler  |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |             |                |                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler   |             | 14 574         | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |             |                |                |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler                                  |             |                |                |
|   |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |             | 14 574         | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                |                |
| <b>Varer</b>  |             |                |                |
| Sum varer   |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |             |                |                |
| Andre fordringer  |             |                |                |
| Sum fordringer  |             | 89 209         | 81 561         |
| <b>Investeringer</b>  |             |                |                |
| Sum investeringer   |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            |             |                |                |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende                        |             | 303 340        | 354 525        |
| Sum omløpsmidler  |             | 392 549        | 436 086        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>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                    | 381 403        | 418 341        |
| Sum opptjent egenkapital             | 381 403        | 418 341        |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>381 403</b> | <b>418 341</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                |
| Leverandørgjeld                      |                | 449            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 25 720         | 17 295         |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 25 720         | 17 744         |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>25 720</b>  | <b>17 744</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |



Organisasjonsnr: 921 984 480  
BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Boligsameiet Kalkbrenneriet

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2022

Selskapsnummer: 7932





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kalkbrenneriet

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:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7932>

### 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.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Plassering av utedel for varmepumper
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Kalkbrenneriet**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Susanna Wolmeke og Sile Fylken Grindstad er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2021 til styrerommet.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

Sak 5

### **Plassering av utedel for varmepumper**

**Forslag fremmet av:**

Joachim Lindblad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Joachim Lindblad har fremmet et forslag om plassering av utedel for varmepumpe. Forslaget medfører fasadeendring og må derfor godkjennes av et flertall av sameierne på årsmøtet.

Viser til befaring med montør av varmepumpe i august 2021.

Det er foreslått fra styret å montere utedelen til varmepumpe på innsiden av terrassen som i figur 1. Dette begrunnes med at man unngår fasadeendring.

Se vedlegg for ytterligere informasjon i saken.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på at varmepumpen monteres på innsiden av terrassen som vist på figur 1, og anbefaler at forslag til vedtak IKKE blir vedtatt.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Plassering av utedel for varmepumper
- Mot Plassering av utedel for varmepumper



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Beboers forslag til vedtak: Det fremmes forslag om å montere utedel som vist i figur 2.
2. Styrets forslag til vedtak: Varmepumpen monteres på innsiden av terrassen som vist på figur 1

**Vedlegg**

2. Plassering av utedel for varmpumper.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Bauge

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Fredrik Dyhre Breivang
- Per Christian Havn



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                             |                 |
|-------------|-----------------------------|-----------------|
| Leder       | Frank Bauge                 | Presteveien 6 S |
| Styremedlem | Karl Fredrik Dyhre Breivang | Presteveien 6 B |
| Styremedlem | Per Christian Havn          | Presteveien 6 E |

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Kalkbrenneriet

Sameiet består av 24 seksjoner.

Boligsameiet Kalkbrenneriet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921984480, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Presteveien 6 A  
Presteveien 6 B  
Presteveien 6 C  
Presteveien 6 D  
Presteveien 6 E  
Presteveien 6 F  
Presteveien 6 G  
Presteveien 6 H  
Presteveien 6 J  
Presteveien 6 K  
Presteveien 6 L  
Presteveien 6 M  
Presteveien 6 N  
Presteveien 6 O  
Presteveien 6 P  
Presteveien 6 Q  
Presteveien 6 R  
Presteveien 6 S

Gårds- og bruksnummer:

8 988

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Boligsameiet Kalkbrenneriet har ingen ansatte

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Møter avholdt 2021: 5

Saker styret har arbeidet med gjennom året

Styret har arrangert 2 dugnader, vår og høst, hvor oppmøte har vært sterkt varierende. Til høstens dugnad skal styret gå til anskaffelse av flere river og koster så det er tilstrekkelig med redskaper.

Styret har også vært i kontakt med kommunen for å diskutere trefelling i skråningen mot elv. Dette lar seg ikke gjøre da det i disse trær bor sjeldne insekter. Styret har også anskaffet ny gressklipper og høytrykkspyler som står i sykkelbod. Vi ber om at utstyret rengjøres etter bruk.

Budsjettet for 2022 ble gjennomgått og vedtatt i oktober. Det var et budsjett som gikk i balanse, men vi kan allerede nå se avvik pga. de høye strømprisene.

Styret har inngått serviceavtale slik at driftssikkerheten til garasjeport er blitt bedre.

I fjor høst fikk vi noen uønskede beboere i sameiet, skjeggkre. Dette ble tatt tak i umiddelbart og det synes som om vi klarte å stoppe disse fra å spre seg ytterligere.

Styret fikk også ordnet med skilt på lekeplassen som angir at plassen er privat for sameiet. Dette var et ønske fra flere og spesielt i perioden med Covid-19 spredning.

Styret jobber fremdeles for å få Trysilhus til å utbedre alle steder hvor maling er flasket av.

Styret har sett seg nødt til å øke pris på ladning i garasjen i 2 etapper. Bakgrunnen for dette er de økter strømprisene vi fått i vinter.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 547 187.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 584 125.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -36 938 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 366 829.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 000 til løpende vedlikehold.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr. 59 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Kalkbrenneriet.

### **Lån**

Boligsameiet Kalkbrenneriet har ikke lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kalkbrenneriet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kalkbrenneriet.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z5FJH-BWMMGV-JOPV4-JEX4N-ON2WW-J2G7P





## BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET ORG.NR. 921 984 480, KUNDENR. 7932

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 522 180          | 522 180          | 522 000          | 557 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 25 007           | 192 366          | 10 000           | 10 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>547 187</b>   | <b>714 546</b>   | <b>532 000</b>   | <b>567 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -3 525           | -3 525           | -3 500           | -4 300           |
| Styrehonorar                       | 5    | -25 000          | -25 000          | -25 000          | -30 000          |
| Avskrivninger                      | 10   | -4 164           | 0                | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 665           | -5 581           | -8 000           | -8 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -48 315          | -46 978          | -48 000          | -49 600          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -9 535           | -12 968          | -10 000          | -10 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -93 434          | -191 963         | -77 000          | -57 000          |
| Forsikringer                       |      | -55 477          | -50 376          | -55 000          | -63 000          |
| Energi/fyring                      |      | -93 564          | -44 119          | -50 000          | -90 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -115 344         | -79 288          | -108 000         | -119 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -130 102         | -134 339         | -129 200         | -132 500         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-584 125</b>  | <b>-594 135</b>  | <b>-513 700</b>  | <b>-563 400</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-36 938</b>   | <b>120 411</b>   | <b>18 300</b>    | <b>3 600</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    |      | 0                | 154              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    |      | 0                | -223             | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>0</b>         | <b>-69</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-36 938</b>   | <b>120 342</b>   | <b>18 300</b>    | <b>3 600</b>     |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                | 120 342          |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -36 938          | 0                |                  |                  |



## BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET ORG.NR. 921 984 480, KUNDENR. 7932

### BALANSE

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Andre varige driftsmidler        | 10   | 14 574         | 0              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>14 574</b>  | <b>0</b>       |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 86 991         | 81 561         |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 2 218          | 0              |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 303 340        | 354 525        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>392 549</b> | <b>436 086</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 381 403        | 418 341        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>381 403</b> | <b>418 341</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 5 301          | 10 378         |
| Leverandørgjeld                  |      | 0              | 449            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | 20 419         | 6 917          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>25 720</b>  | <b>17 744</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>407 123</b> | <b>436 086</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Bærum, 28.04.2022  
Styret i Boligsameiet Kalkbrenneriet

Frank Bauge/s/

Karl Fredrik Dyhre Breivang/s/

Per Christian Havn/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 KONTTO**

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

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader likt                 | 216 000        |
| Felleskostnader brøk                 | 176 580        |
| Internett                            | 64 800         |
| Kabel-tv                             | 43 200         |
| Garasje                              | 21 600         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>522 180</b> |

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| El-bil                      | 25 007        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>25 007</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -3 525        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-3 525</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 665.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 535        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-9 535</b> |

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -23 219        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -6 776         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -32 468        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -1 407         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -19 565        |
| Egenandel forsikring                 | -10 000        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-93 434</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -18 962         |
| Verktøy og redskaper             | -5 589          |
| Snørydding                       | -56 107         |
| Gressklipping                    | -43 750         |
| Trykksaker                       | -233            |
| Andre kontorkostnader            | -2 392          |
| Porto                            | -411            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 659          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-130 102</b> |



10

Boligsameiet Kalkbrenneriet

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2021

18 738

Avskrevet i år

-4 164

14 574

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****14 574****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-4 164****NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly

2 218

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER****2 218****NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-20 419

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-20 419**

## PLASSERING AV UTEDEL FOR VARMEPUMPER

Joachim Lindblad har fremmet et forslag om plassering av utedel for varmepumpe. Forslaget medfører fasadeendring og må derfor godkjennes av et flertall av sameierne på årsmøtet.

Viser til befaring med montør av varmepumpe i august 2021.

Det er foreslått fra styret å montere utedelen til varmepumpe på innsiden av terrassen som i figur 1. Dette begrunnes med at man unngår fasadeendring.



Figur 1. Ved montering på innsiden av terrassen vil det se likt ut i 2. etg.

Under befaring med installatør av varmepumpe kom det frem at de frarådet å montere utedelen til varmepumpe på innsiden av terrassen. De begrunnet dette med følgende punkter:

- Dersom både 1. etg og 2. etg ønsker å gå til anskaffelse av varmepumpe anbefaler de å montere disse samlet, slik at man kun behøver et rør for drenering og en utedel. Det er plassbesparende og gir et estetisk penere utseende av installasjonen. I tillegg er det kostnadsbesparende da man kun trenger en utedel.
- Installatør fraråde å installere drenering og luftrør horisontalt av estetiske grunner.
- To utedeler støyer naturligvis mer enn en utedel.
- En utedel som er montert i et trangt område vil jobbe hardere og dermed støye mer.

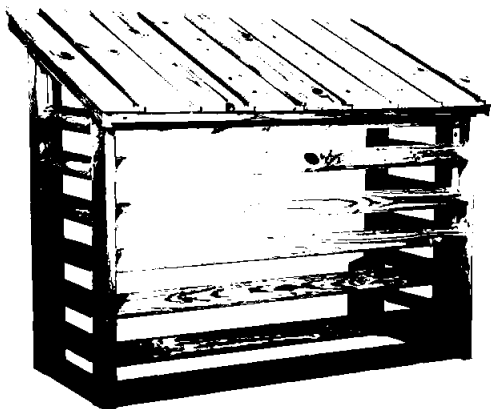
Montering av varmepumpe vil øke boligens verdi, men med utedel plassert på innsiden av terrassen vil dette igjen kunne forringe boligens verdi da man mister uteareal på terrassen.

Ved å montere utedel som vist i figur 2 vil man unngå innhugg i arealet på terrassen (for de som ikke har bygget ut). Videre vil man kun trenge en utedel da både 1. etg og 2. etg kan benytte seg av samme utedel.



Figur 2.

Det vil medføre fasadeendring, men man vil naturligvis måtte bygge inn utedelen med et lite hus for å minimere endringen. Denne males lik som resten av huset. Se eksempel:





<https://www.obsbygg.no/varme-og-ventilasjon/varmepumper/2387240?v=ObsBygg-7058121002512>

Det er ytret bekymring for å montere utedelen på trevegg da dette skaper vibrasjoner og mer støy. Installatøren som var her på befaring betrygget oss som deltok med at det ikke ville skape mer støy da de monterer på vibrasjonsdempere tilpasset trevegg. Utedelen vil uansett måtte monteres i treverk dersom den monteres på innsiden av terrassen som vist i figur 1 da terrassebordene er av tre.

Det fremmes derfor forslag om å montere utedel som vist i figur 2.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 31.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 3.06.22

**Selskapsnummer:** 7932 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Kalkbrenneriet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Susanna Wolmeke og Sile Fylken Grindstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Plassering av utedel for varmpumper**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For plassering av utedel for varmpumper  
 Mot plassering av utedel for varmpumper

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Beboers forslag til vedtak: Det fremmes forslag om å montere utedel som vist i figur 2.  
 Styrets forslag til vedtak: Varmepumpen monteres på innsiden av terrassen som vist på figur 1

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Frank Bauge

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Karl Fredrik Dyhre Breivang  
 Per Christian Havn

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



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.