



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 901 020
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILENKOLLEN 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 329 564	4 811 175
Sum inntekter		5 329 564	4 811 175
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 667	96 667
Annen driftskostnad		5 270 499	4 768 866
Sum kostnader		5 595 366	5 076 618
Driftsresultat		-265 802	-265 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 386	13 894
Sum finansinntekter		46 386	13 894
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 386	13 894
Resultat før skattekostnad		-219 417	-251 549
Årsresultat		-219 417	-251 549
Totalresultat		-219 417	-251 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 417	-251 549
Sum overføringer og disponeringer		-219 417	-251 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 666	193 333
Sum varige driftsmidler		96 666	193 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 666	193 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 899	59 200
Andre fordringer		24 219	19 266
Sum fordringer		93 118	78 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 052	2 233 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 052	2 233 617
Sum omløpsmidler		2 311 169	2 312 083
SUM EIENDELER		2 407 836	2 505 416

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		1 934 958	2 154 375
Sum opptjent egenkapital		1 934 958	2 154 375
Sum egenkapital		1 934 958	2 154 375
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		379 486	313 837
Annen kortsiktig gjeld		93 392	37 205
Sum kortsiktig gjeld		472 878	351 042
Sum gjeld		472 878	351 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 407 836	2 505 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376889

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 901 020
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILENKOLLEN 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 329 564	4 811 175
Sum inntekter		5 329 564	4 811 175
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 667	96 667
Annen driftskostnad		5 270 499	4 768 866
Sum kostnader		5 595 366	5 076 618
Driftsresultat		-265 802	-265 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 386	13 894
Sum finansinntekter		46 386	13 894
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 386	13 894
Resultat før skattekostnad		-219 417	-251 549
Årsresultat		-219 417	-251 549
Totalresultat		-219 417	-251 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 417	-251 549
Sum overføringer og disponeringer		-219 417	-251 549



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		96 666	193 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 666	193 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 899	59 200
Andre fordringer		24 219	19 266
Sum fordringer		93 118	78 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 052	2 233 617
Sum omløpsmidler		2 311 169	2 312 083
SUM EIENDELER		2 407 836	2 505 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 934 958	2 154 375
Sum opptjent egenkapital	1 934 958	2 154 375
Sum egenkapital	1 934 958	2 154 375
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	379 486	313 837
Annen kortsiktig gjeld	93 392	37 205
Sum kortsiktig gjeld	472 878	351 042
Sum gjeld	472 878	351 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 407 836	2 505 416



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN 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. 7585

Kilenkollen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kilenkollen 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:

15. april 2024 kl. 18:00, Hundsunnd Ungdomsskole, Snarøyveien 81, Snarøya.

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. Innkomne saker
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilenkollen 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
Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter 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 representant fra OBOS foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



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 negative resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-.



Sak 7

Innkomne saker

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har innkommet 13 saker til avstemming.

Sakene med styrets innstilling og forslag til vedtak ligger vedlagt.

Forslag til vedtak

Det stemmes over de innkomne sakene.

Vedlegg

2. Innkomne saker.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sjur Ingar Aamodt



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Halden	Arnstein Arnebergs Vei 4
Styremedlem	Sjur Ingar Aamodt	Kilenveien 34
Styremedlem	Tor-Vidar Gundersen	Arnstein Arnebergs Vei 4
Styremedlem	Hege Ryen	Kilenveien 34
Varamedlem	Kenneth Holand	Kilenveien 34

Generelle opplysninger om Kilenkollen Boligsameie

Sameiet består av 162 seksjoner.

Kilenkollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919901020, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 129

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

Kilenkollen 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

Styret har i denne perioden avholdt seks styremøter. Styret fordeler oppgavene seg imellom med følgende hovedoppgaver, oppfølging snømåking/strøing, oppfølging grønt områder, vask av fellesområder, nøkkel/brikker, økonomi, oppfølging reklamasjoner, teknisk drift, og beboersaker. Styrets viktigste oppgave er styring av økonomien.

Sameiet har i hele perioden hatt en fornuftig likviditet, dette til tross for økende kostnader fra leverandører, og for kommunale tjenester.

Etter forhandlinger med Selvaag, har sameiet mottatt en betaling på 300 000 kroner. Dette følger en situasjon hvor Selvaag søkte om dispensasjon fra Plan- og bygningssetaten i Bærum kommune for å rette en mangel som sameiet hadde identifisert ved overtagelsen. Sameiet hevdet at Selvaag ikke kunne søke om denne dispensasjonen uten deres godkjenning, ettersom sameiet nå eide bygningsmassen. Det ble argumentert for at Selvaags handlinger kunne oppfattes som en urettmessig økonomisk fordel oppnådd på sameiets bekostning. Selvaag fikk dispensasjon for mangelen og ferdigattest er utstedt uten mangler. Vi ble så enig i etterkant om kr.300000 for fremgangsmåten som en avtale uten at Selvaag erkjente noen feil. Disse pengene er fullt ut brukt i driften av sameiet.

Sameiets underskudd i 2023 skyldes avskrivninger til infrastruktur kameraovervåking med kr.97000, uforutsett økning drift av heisene våre med kr. 98000, totale driftskostnader for heisene var kr. 245000, og i tillegg kom oppstart fakturering på kr 117164 fra Securitas videoovervåking. Det var usikkerhet rundt oppstartstidspunktet for videoovervåkingen, kostnaden var derfor ikke budsjettet fullt ut for året. Kommunale avgifter økte med kr. 174000,- til kr. 1378647,-

For 2024 er sameiets budsjetterte kostnader kr. 5,6 mill., og inntektene er budsjettet tilsvarende.

Styret jobber aktivt for å redusere kostnader, en hovedoppgave fremover vil være å få kontroll på drift av heisene.

Det har vært gjennomført lovpålagt kontroll av sprinkelsentral, brannalarm, service på heis, røykluker, og tredjeparts kontroll av heisene. I tillegg har vi hatt årskontroll av teknisk sentral for vannbåren varme, årskontroll av calling anlegg, dørautomatikk; og kontroll av alle byggenes el.hovedtavler.

Digitale låser vil bli etablert for alle garasjeporter og fellesdører i løpet av 2024.

Ny hekk utenfor bygg E er gjennomført på dugnad. Vaktmester Andersen bisto med fjerning av eksisterende planter og ved en feil fjernet de også alle utenfor bygg D, dette erstattet de for egen kostnad. Vi anser derfor dette prosjektet som fullført.

Ellers vises det til løpende drifts og prosjektinformasjon på Vibbo.

Lysaker 03.04.2023

Stein Halden
Styreleder

Sjur Ingar Aamodt
Styremedlem

Hege Ryen
Styremedlem

Tor-Vidar Gundersen
Styremedlem



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd med kr 219.417,- 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 1.838.291,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 0 % for renovasjon og 20 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 Kilenkollen Boligsameie.

Lån

Kilenkollen Boligsameie har ingen 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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra januar 2024 og ytterligere 3,5% fra april 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Kilenkollen Boligsameie



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILENKOLLEN 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 AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: 51.PZP-UELX8-QBK4L-ECGWP-01WOZ-WQZXC



Kilenkollen Boligsameie



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernteo Dokumenttrakkelf: SL7ZP UELXS OBN4L EC6WP O1W0Z W6ZXC

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 2 av 2



KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 901 020, KUNDENR. 7585

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 024 636	4 715 624	4 966 000	5 485 773
Andre inntekter	3	304 928	95 551	70 000	70 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 329 564	4 811 175	5 036 000	5 555 773
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-26 085	-26 085	-28 300
Styrehonorar	5	-200 000	-185 000	-185 000	-200 000
Avskrivninger	13	-96 667	-96 667	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 282	-16 601	-17 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-226 598	-217 853	-228 000	-235 000
Konsulenthonorar	7	-10 738	-27 479	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 208 857	-1 005 407	-730 000	-1 070 000
Forsikringer		-314 075	-262 569	-295 000	-330 000
Kommunale avgifter	9	-1 378 647	-1 204 606	-1 447 000	-1 572 858
Energi/fyring	10	-575 915	-465 094	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-848 436	-809 592	-850 000	-850 000
Andre driftskostnader	11	-690 952	-759 665	-649 300	-775 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 595 366	-5 076 618	-4 967 385	-5 598 158
DRIFTSRESULTAT		-265 802	-265 443	68 615	-42 385
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	46 386	13 894	2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		46 386	13 894	2 000	0
ÅRSRESULTAT		-219 417	-251 549	70 615	-42 385
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-219 417	-251 549		



Kilenkollen Boligsameie

KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 901 020, KUNDENR. 7585

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	96 666	193 333
SUM ANLEGGSMIDLER		96 666	193 333
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 983	11 691
Kundefordringer		68 899	59 200
Forskuddsbetalte kostnader		236	7 575
Driftskonto OBOS-banken		664 608	721 066
Sparekonto OBOS-banken		1 553 443	1 512 551
SUM OMLØPSMIDLER		2 311 169	2 312 083
SUM EIENDELER		2 407 836	2 505 416
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 934 958	2 154 375
SUM EGENKAPITAL		1 934 958	2 154 375
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 392	37 205
Leverandørgjeld		379 486	313 837
SUM KORTSIKTIG GJELD		472 878	351 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 407 836	2 505 416
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 06.05.2024
Styret i Kilenkollen Boligsameie

Stein Halden /s/

Sjur Ingar Aamodt /s/

Hege Ryen /s/

Tor-Vidar Gundersen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 954 280
Internett	840 456
Garasjeleie	229 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 024 636

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kodebrikke	500
Gebyr	109
Regnskapskorrigeringer	119
Nøkler	2 200
Portåpner	2 000
Innbetalt fra utbygger	300 000
SUM ANDRE INNETEKTER	304 928



Kilenkollen Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 282.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 738
SUM KONSULENTHONORAR	-10 738

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-106 416
Drift/vedlikehold VVS	-9 500
Drift/vedlikehold elektro	-77 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 298
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-26 954
Drift/vedlikehold heisanlegg	-245 036
Drift/vedlikehold brannsikring	-133 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-85 918
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-435 350
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-7 436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 208 857

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-971 045
Renovasjonsavgift	-407 602
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 378 647



Kilenkollen Boligsameie

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-22 154
Fjernvarme	-553 761
SUM ENERGI / FYRING	-575 915

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-187 946
Vakthold	-117 164
Renhold ved firmaer	-367 925
Andre fremmede tjenester	-8 624
Andre kontorkostnader	-35
Telefon, annet	-2 710
Porto	-500
Bankgebyr	-6 048
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-690 952

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 375
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 892
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 083
Andre renteinntekter	36
SUM FINANSINNTEKTER	46 386

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Kamera	
Tilgang 2021	299 216
Avskrevet tidligere	-105 883
Avskrevet i år	-96 667
	96 666
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	96 666

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-96 667
--------------------------------	----------------



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Kontaktinformasjon styret

Styret har e-post kilenkollen@styrerommet.no som sjekkes flere ganger daglig. Se Kilenkollen Boligsameies hjemmeside på vibbo.no 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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling på e-post kan følgende adresse benyttes: oef@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse, og det er kun eier av seksjonen som kan bestille nøkler. Nøkkelbrikker bestilles ved å kontakte styret per e-post. Vennligst opplys om leilighetsnummer, seksjonsnummer og antall brikker ved bestilling. Skilt til postkasse bestilles hos Servicegruppen AS, informasjon om pris og fremgangsmåte ligger på sameiets hjemmesider. Navn til ringetablå meldes til styret per epost slik at vi kan oppdatere liste. Vennligst inkluder leilighetsnummer i e-posten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1586341. 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, blir seksjonseier belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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.



Sak 1 Automatisk åpning av dør etter legitimering med rdif brikke/app.

Forslagsstiller Morten Eriksens beskrivelse:

Automatisk åpning av dør fra garasje mot gang

Beskrivelse:

Dør fra garasje og inn til mot heis må åpnes ved å trykke på en knapp etter at beboer har vist gyldig brikke. Ønsker mulighet for at denne åpnes automatisk etter at brikke er blitt fremvist. Ofte bæres det mye mellom bil og leilighet, slik at man ikke har ledige hender.

Forslag til vedtak:

Ønsker at styret kan bestille automatisk åpning av dør, da jeg tror det er snakk om en liten endring, som alle beboere ville hatt godt av.»

Styrets saksbeskrivelse: Forslaget om å endre adgangssystemet for dørene i brannslusen fra garasjen til heisen er teknisk gjennomførbart, men styret ser ikke den umiddelbare fordelen med dette tiltaket. Det krever fortsatt at man frigjør en hånd for å bruke RDIF-brikken, og det å trykke på albuebryteren umiddelbart etterpå anses ikke som en betydelig ulempe. Derfor anbefaler styret at man ikke prioriterer ressurser til dette forslaget i øyeblikket.

Til avstemming: Det stemmes over forslagsstillers forslag.

Sak 2 Endring postadresse fra Lysaker til Fornebu.

Forslagsstiller Morten Eriksens beskrivelse:

Endre postadresse fra Lysaker til Fornebu

Beskrivelse:

Etter en dialog med styreleder i nabo sameiet Kilenåsen, så ønsker Kilenåsen Boligsameie at alle 3 blokker skal endre postadresse fra Lysaker til Fornebu. Deres styre mener de har sendt inn forespørsel til vårt styre, uten å få svar. Beboere mener dette er mer riktig ut fra plassering i forhold til banen, samt at dette muligens vil øke verdien på boligene i tillegg.

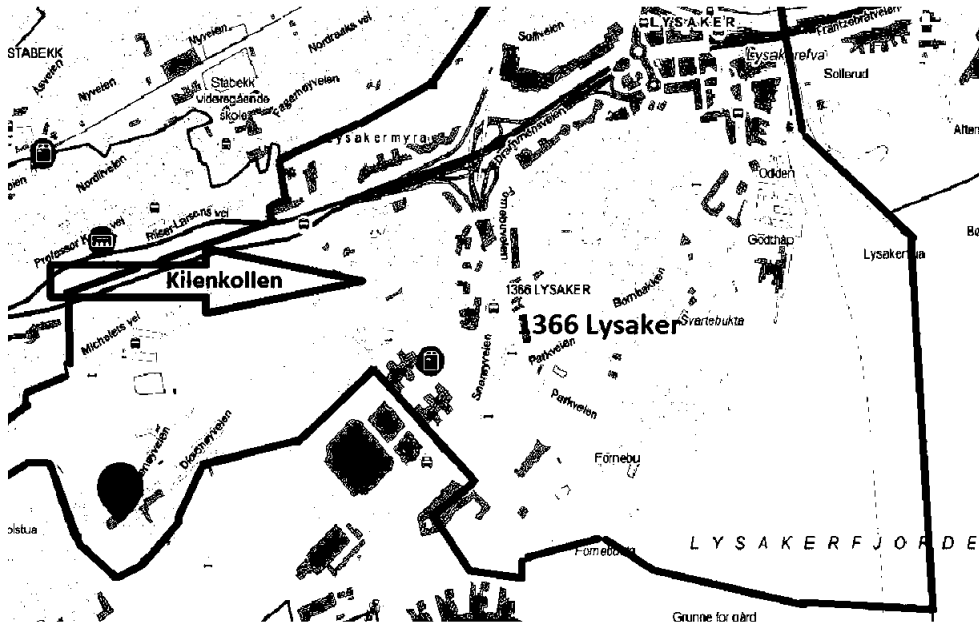
Forslag til vedtak:

Ønsker avstemning av beboere om at styret skal samarbeide med nabosameiene for å få til denne endringen.»

Styrets saksbeskrivelse: Styret har ikke prioritert denne saken tidligere. Slik vi forstår forslagsstiller og nabosameiene er forslaget motivert av troen på at dette vil føre til høyere markedsverdi for sine leiligheter. Vi vil legge til at våre leiligheter historisk har en vesentlig høyere markedspris enn leiligheter i Kilenåsen, og Arneberg hage. Kommende utbygging av «Poulssons kvarter» vil påvirke markedsverdien på den positive side mer enn skifte av postnummer for Kilenåsen og Arnebergs hage.

Som vist i postsonekart ligger vårt sameie midt i sonen, og et skifte av postnummer vil kreve medvirkning fra langt flere adresser enn en søknad fra våre to nabosameier. Styrets anbefaling er å stemme mot forslaget.

Til avstemming: Styret skal samarbeide med nabosameiene Kilenåsen Boligsameie og Arneberg hage i en søknad for å endre postnummer til 1364 Fonebu.



Figur 1 Postsonekart for Lysaker

Sak 3 Oppgradering av filtre som bestilles til ventilasjonsanlegget.

Forslagsstiller Morten Eriksen

«Forslag til vedtak:

En beboer har sagt at det er et dyrere kullfilter som kan kjøpes som kostet 1400kr som filtrerer/fjerner all røyklukt. Jeg har da 2 forslag til løsning som jeg ønsker at kan stemmes over:

- 1) At styret kjøper dyrere kullfilter på vegne av beboere i fremtiden.
- 2) At styret ikke automatisk kjøper inn filter for beboere, men heller veileder til at det er på tide og bytte. De kan da også veilede til hvor disse fås kjøpt, slik at beboere selv kan velge vanlig filter eller et dyrere kullfilter dersom de er plaget av røyklukt. Fint om styret kan kommentere dersom de får rabatt ved kjøp av mange samtidig, slik at vi i fellesskap ikke mister noen form for rabatt ved å velge løsning nr 2.»

Styrets saksbeskrivelse: Styret er kjent med at det finnes aktive kullfiltere som en oppgradering av kvalitet på filtre til våre ventilasjonsanlegg. Vi er også kjent med at en beboer i år har valgt denne muligheten ved å bestille dette selv. Styret foreslår at fellesleveransen er standard filter som før, men at sameiere kan melde fra i forkant at de ikke ønsker å være med felles leveranse fordi de vil bestille annet filter selv.

Til avstemming:

Forslagstillers forslag 1

Forslagstillers forslag 2

Styrets forslag: Styret foreslår at felles leveransen er standard filter som før, men at sameiere kan melde fra i forkant at de ikke ønsker å være med i felles leveransen fordi de vil bestille annet filter selv.



Sak 4 Beskjæring av trær foran/ved siden av terrasser i bygg D.

Forslagsstiller Venke Ertsås/Erling Saksås:

Beskjære trær foran/ved siden av terrasser i bygg D. Trærne har vokst seg høye, når nå opp til 2.etg. De skygger for solen.

Styrets saksbeskrivelse: Styret synes dette er et godt forslag som bør gjelde for hele området.

Til avstemming: Styret engasjerer en arborist (trepleier) til å gjennomføre beskjæring av trær.

Sak 5 Bord med benker på «haugen» ved lekeplass

Forslagsstiller Venke Ertsås: Sette opp bord med benker på «haugen» ved lekeplassen.

Styrets saksbeskrivelse: Styret har tidligere vedtatt dette, men har satt det på finansiell kø inntil videre. Styret er positiv til forslaget.

Forslag til vedtak: Det kjøpes inn bord og benker for montering denne våren til maksimalt kr 25000.

Sak 6 Montering av dørlukkere på svalgangsdører.

Forslagsstiller styret sammen med flere beboere:

Styrets saksbeskrivelse: Dette gjelder for svalgangsdører bygg A, D, og E. Det monteres Assa Abloy DC700 med glideskinne, prosjektpris kr.50000,- som finansieres ved innkalling av kapital.

Forslag til vedtak: I samsvar med saksbeskrivelsen.

Sak 7 Videoovervåking av avfallscontainere.

Forslagsstillere, forslaget fremsatt uavhengig av hverandre fra Ulf Johnsen, Morten Eriksen og Bård Ove Hansen:

«Tiltak for løsning av problemet med avfall rundt avfalls-containere – for å kunne identifisere hvem som ikke forholder seg til enkel oppførelse ser jeg det som strengt nødvendig å videreføre tiltak med video overvåking. Utvidelse av eksisterende anlegg i garasje og inngangspartier bør være en fornuftig løsning.»

«For å få mindre henslengt søppel ved og rundt våre 2 container plasser. Sett opp skilt, plakater på containerne om hvordan man skal oppføre seg på de 2 plassene.»

Styrets saksbeskrivelse: Skilting er vedtatt av styre og forrige årsmøte, og vil bli gjennomført, uavhengig av årsmøte. Når det gjelder videoovervåking, har styret vurdert at fordelene ikke oppveier kostnadene. Det forventes at beboerne respekterer og følger husordensreglene, og viser ansvarlighet når det kommer til avfallshåndtering. I tillegg vil det kreve en juridisk utredning i forhold til GDPR, til eksempel vil områdene være vanskelig å skjerme for offentlig overvåking. Utvidet videoovervåking vil kreve høyere felleskostnader, og innkalling av kapital for etablering av nødvendig infrastruktur som kabling for kameraer og strømtilførsel. Styret anbefaler ikke tiltaket.

Til avstemming: Det stemmes over forslagstillernes forslag om etablering av videoovervåking av avfallsplassene. Finansiering innkalling av kapital.

Sak 8 Gebyr ved brudd på reglene for avfallshåndtering når bruddet er dokumentert ved videoovervåking.

Forslagsstiller Bård Ove Hansen:

«For å få mindre henslengt søppel ved og rundt våre 2 container plasser. Sett opp skilt, plakater på containerne om hvordan man skal oppføre seg på de 2 plassene. Samtidig sett opp kamera, med advarsel skilt med klar melding om at alle blir filmet og att brudd på dette faktureres kr 5000,-

Til avstemming: Forslagsstillers forslag

Sak 9 Drenering av vann på garasjeggulv i blokk C.

Forslagsstiller Per Håvard Kleven

«Drenering av vann på garasjeggulv i blokk C.

Når vær og føre er slik at bilene tar med snø inn i garasjen, tiner snøen og vannet blir liggende uten at det renner bort. Dette gjelder den laveste delen av den «lange» garasjen med innkjøring i E-blokka.

Én ulempe er at vi må «vasse» i vann, men hovedulempen er at avdampingen fører til høy luftfuktighet som gir kraftig dugging på speil, vinduer og bilens parkeringskameraer og økt fare for uhell ved parkering.

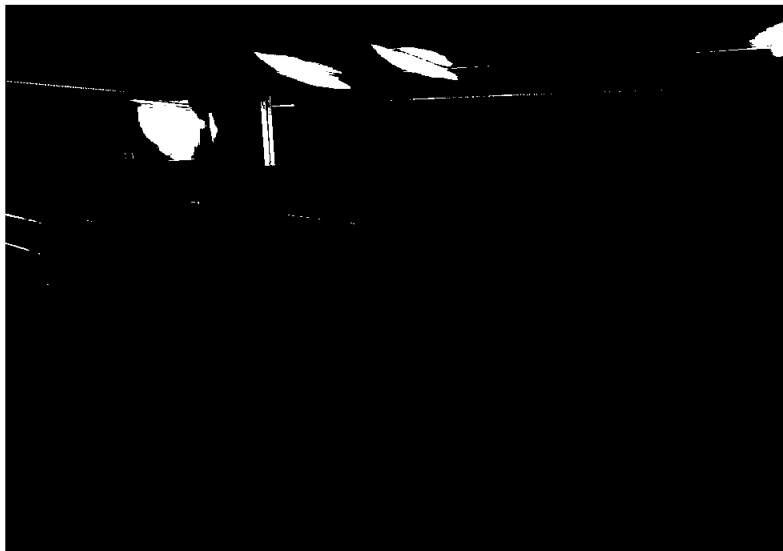
Forslag til vedtak:

Styret besørger drenering av garasjekjeller i blokk C, f.eks. ved fresing av slissespor fra områder uten fall fram til nærmeste sluk.»

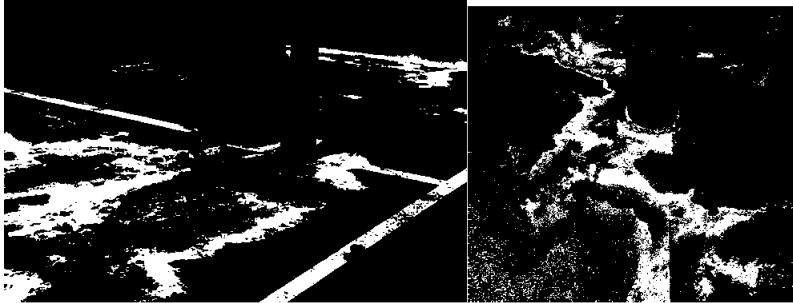
Styrets saksbeskrivelse: Det er ikke aktuelt av konstruktive årsaker og slisse spor/renner i betonggulvet. At forslagsstiller opplever dugg på frontrutene og høy synlig luftfuktighet skyldes at ventilasjonsanlegget i perioder har stoppet pga. frost. Ventilasjonsanlegget er blitt restartet når styret er blitt kjent med at det er stoppet.

Ventilasjonsanlegget er koblet opp til sameiets SD (sentralt driftsanlegg) anlegg med alarmer, men pga. programvare utfordringer med skytjenesten har SD i perioder vært ute av drift. Vi vil samtidig oppfordre beboerne til å melde fra når anlegget har stoppet.

Til sammenligning så har bygg A et reelt fukt problem, med betydelige saltavleiringer, korrosjonsskader på avløpsrør, og bærestål for dekke mellom P1, og 2.



Figur 2 garasje innerst i bygg C,D,E hvor forslagsstiller ønsker og slisse renner i betonggulvet.



Figur 3 fra bygg A hvor fukt og korrosjon er et reelt problem

Styret oppfordrer til å stemme mot forslagsstillerens forslag om slissing i betonggulv i garasje bygg C/D/E

Til avstemming: *Styret besørger drenering av garasjekjeller i blokk C, f.eks. ved fresing av slissespor fra områder uten fall fram til nærmeste sluk.»*

Sak 10 Vannmålere

Forslagsstiller Per Håvard Kleven:

Jeg foreslår at målere for forbruk av varmtvann oppgraderes slik at forbruket kan avleses automatisk. Forbruk av varmt forbruksvann faktureres etter algoritmer som framstår som helt tilfeldige. I vårt tilfelle har vi flere ganger blitt fakturert for 20 ganger faktisk forbruk. Eveny har vist liten vilje til å korrigere sin fakturering.

Forslag til vedtak:

Styret sørger for at systemet for måling / avlesning av forbruk av varmt vann automatiseres slik det er gjort for vann til oppvarming av leilighetene.

Styrets saksbeskrivelse: Styret er enig i at måleranlegget for automatisk avlesning av varmt forbruksvann skal utbedres. Dette har fungert for de fleste frem til 2022/23, og virker fortsatt for de fleste i bygg A.

Styret støtter forslagsstiller.

Til avstemming: Styret sørger for at systemet for måling / avlesning av forbruk av varmt vann utbedres slik at automatisk avregning opprettholdes slik det er gjort for vann til oppvarming av leilighetene.

Sak 11 Etablering av to gjesteparkeringsplasser på ubrukt sykkelparkering ved innkjøringen til garasjer i bygg A.

Forslagsstiller Sjur Aamodt:

Tar opp samme sak som i fjor vedr. uteparkering på noen av sykkelplassene som står ubrukt utenfor innkjøring til A-blokk, se sak fra forrige møte.

«Sak 4 årsmøte 2023. Gjesteparkering Vi foreslår å gjøre om deler av sykkelparkeringen ved nedkjøringen utenfor A-blokken til gjesteparkering inntil 3 døgn. Bakgrunnen er at disse har stått konsekvent ubenyttet siden etableringen og at det har fremkommet ønsker fra beboere om å kunne tilby gjester helgeparkering. 23 Kilenkollen Boligsameie Styret ønsker en bekreftelse fra årsmøtet på det prinsipielle. Hvis det er enighet/flertall for dette vil vi komme tilbake til detaljer rundt den praktiske gjennomføringen. Vi gjør oppmerksom på at parkering over bakken ikke



samsvarer med reguleringsplanen. Styrets forslag til vedtak: Det vedtas at man etablerer to parkeringsplasser på eksisterende sykkelparkering ved innkjøringen til Bygg A, med opsjonsmulighet til ytterligere to plasser. Max. parkeringstid skal være 72 timer.»

Styret støtter tiltaket.

Til avstemming: Forslagsstillers forslag.

Sak 12 Endring av vedtektene § 4.4 og 4.5 Utleie

Forslagsstiller Bjørn Lorentzen:

«Endres til, se uthvet skrift: 4.4 Utleie Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for å informere styret skriftlig om inngåelse og opphør av leieforhold knyttet til den enkelte enhet. Seksjonseier må informere om hvem leieforholdet er etablert med, kontaktinformasjon til vedkommende, samt antall personer som skal bo i enheten. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

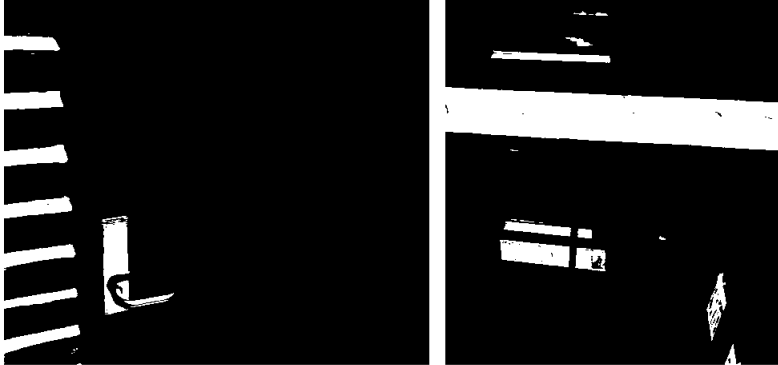
For alle utleieforhold påløper et administrasjonsgebyr for utleie som belastes seksjonseier med kr. 150 kr. pr. mnd. Beløpet innbetales i forbindelse med fakturering av månedsbeløp for fellesutgifter. Utleier er ansvarlig for at leietager er orientert om vedtekter, husordensregler og parkeringsregler. Utleier skal overfor styre på anmodning kunne fremlegge signering fra leietaker på at orientering er mottatt. Kostnader som eventuelt oppstår i forbindelse med leietagers brudd på sameiets vedtekter eller husordensregler §5, er utleier sitt ansvar og denne vil holdes ansvarlig for at kostnadene dekkes.»

Styrets saksbeskrivelse: Styret anser administrasjonsgebyr som gjelder kun for leiligheter som leies ut som ulovlig. Forslagstillers andre momenter er allerede dekket inn. Det er knyttet noen praktiske ting rundt innmelding på Vibbo for leietagere, noe som vi vil løse sammen med OBOS.

Til avstemming: Forslagsstillers forslag.

Sak 13 Fasadevask – forslag mottatt fra Bård Ove Hansen som ønsker en diskusjon rundt tema.

«Forslag til årsmøtet. Vi har steder på bygning som er Sameiets areal som ikke blir vasket. Hvem skal ha ansvaret for dette? Hvert år skrives det om Fasade vask, men det er ikke det samme at alle fasader blir vasket. Som dere ser på bildet blir ikke rekkverk vasket ei heller nødutgang dør og veggplater. Nå det nå bygges så mye i vårt nærområde blir det ekstra mye støv. Burde vi kreve Oslo kommune for vask i denne perioden? «



Styrets saksbeskrivelse: Det er ikke tidligere blitt gjennomført fasadevask i sameiet. Årlig blir det gjennomført vindusvask og vask av glassrekkverk som er vanskelig tilgjengelig, dette er i samsvar med de forutsetningene som var i kjøpekontrakten til den enkelte. Praktis har vært 2 ganger pr. år. I tillegg ble det i 2023 innført støvsuging av svalgangsdekkene i forkant av vindus/glassrekkverk vaskingen. Styret har ikke hentet tilbud på fasadevask, men til orientering så koster vindusvasken kr. 150000,- pr.år. I 2023 betalte vi noe mindre for høstvasken da det ikke var tilgjengelighet for lift på trafostasjon. I tillegg kommer støvsuging av svalgangsdekker utført av vaktmester med ca. kr. 16000,-.

Fasadevask vil kreve ytterligere økning av felleskostnader eller innkalling av kapital.

Styret kan også se på om dørvasking og rekkverksvasking (der hvor det ikke er glass) kan bygges inn i kontrakten med vaktmester/rengjøring.

Forslagsstiller foreslår å gjøre krav overfor Oslo kommune om fasadevask, styret er av den oppfatning at et krav må stiles til respektive prosjekt.

Styret foreslår følgende vedtak:

Sak 13.1, Styret undersøker/gjør krav overfor eier/utbygger av trafostasjon om vasking av bygg A østfasade.

Sak13.2, Styret går i dialog med utbygger av E18 for fasadevask av fasader mot E18, samt Fornebu pukkverket for sydfasader.

Sak. 13.3, Styret innhenter pris på en komplett fasadevask som legges frem for neste årsmøte.

Saker til informasjon:

- **Gjesteparkering i garasjeanlegget.**

Bjørn Lorentzen stiller spørsmål ved om kontroll av parkeringsplasser for gjester i henhold til regelverk er opphørt, og ønsker at regelverket gjentas på årsmøte.

Regelverket er som følger:

«Det er innført seks timer fri parkering med kr. fem pr. time etter dette, total parkeringstid er 24 timer. Etter 24 timer er det en karantene tid på 24 timer.»



Styrets saksbeskrivelse: Styret støtter behovet for en oppdatering som sendes ut på Vibbo, i tillegg sjekkes funksjonene på «app» om de er i samsvar, og det gjøres noen endringer på skilting.

- Digitale låser
- Endring av leverandør for vasking av fellesareal
- Utbedring måleranlegg varmt forbruksvann
- Mottatt kontrakts oppsigelse fra Eviny om avregning av el. bil ladere.
- Ny leverandør drift av el.bil ladere



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 7585 Selskapsnavn: Kilenkollen 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.