



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 601 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 436 902	1 468 280
Sum inntekter		1 436 902	1 468 280
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 493 390	1 309 084
Sum kostnader		1 559 450	1 377 544
Driftsresultat		-122 548	90 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	863
Sum finansinntekter		803	863
Annen finanskostnad		4 013	21
Sum finanskostnader		4 013	21
Netto finans		-3 210	842
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 758	91 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 758	91 578
Årsresultat		-125 758	91 578
Totalresultat		-125 758	91 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 758	91 578
Sum overføringer og disponeringer		-125 758	91 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 870	77 089
Sum fordringer		86 870	77 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 716	162 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 716	162 930
Sum omløpsmidler		146 585	240 019
SUM EIENDELER		146 585	240 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 375	163 133
Sum opptjent egenkapital		37 375	163 133
Sum egenkapital		37 375	163 133
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		58 278	51 706
Annen kortsiktig gjeld		50 933	25 180
Sum kortsiktig gjeld		109 211	76 886
Sum gjeld		109 211	76 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 585	240 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459159

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 601 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 436 902	1 468 280
Sum inntekter		1 436 902	1 468 280
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 493 390	1 309 084
Sum kostnader		1 559 450	1 377 544
Driftsresultat		-122 548	90 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	863
Sum finansinntekter		803	863
Annen finanskostnad		4 013	21
Sum finanskostnader		4 013	21
Netto finans		-3 210	842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 758	91 578
Årsresultat		-125 758	91 578
Totalresultat		-125 758	91 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 758	91 578
Sum overføringer og disponeringer		-125 758	91 578



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 870	77 089
Sum fordringer		86 870	77 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 716	162 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 716	162 930
Sum omløpsmidler		146 585	240 019
SUM EIENDELER		146 585	240 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 375	163 133
Sum opptjent egenkapital		37 375	163 133



Sum egenkapital	37 375	163 133
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	58 278	51 706
Annen kortsiktig gjeld	50 933	25 180
Sum kortsiktig gjeld	109 211	76 886
Sum gjeld	109 211	76 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	146 585	240 019



Organisasjonsnr: 921 601 395
KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digitalt årsmøte 2021 i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Grunnet den pågående pandemien vil det ordinære årsmøte/generalforsamlingen bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

- **Møtet åpner 11. mai kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 19. mai kl. 12.00.**

Hvordan deltar du?

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet. Alternativt kan du logge deg inn direkte på vibbo.no med bank ID.

(Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no)

Alternativ deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (siste side i denne innkallingen) til styret på e-post: kjellergardbb09@styrerommet.net, alternativt i postkassen til Jofrid Godejord, innen nevnte frist..

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
- Rakel Anfinsen og Jan Søberg signerer protokollen.
3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
- Styret har foreslått kr. 60.000,-, i sitt budsjett.

Styrets saker og innkomne forslag:

5. Solskjerming.

Styrets forslag: Beboere kan installere solskjerming fra valgfri leverandør. Boligsameiet legger stor vekt på et felles uttrykk utvendig. Solskjerming må derfor være i samme gråfarge som boligsameiet har bestemt.

6. Valg av tillitsvalgte
- Valg av 2 stk. styremedlemmer for 2 år.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jofrid Godejord	Trygve Haavelmos Vei 3
Styremedlem/sekretær	Jan-Ole Bårdevik	Trygve Haavelmos Vei 3
Styremedlem	Manish Ahuja	Trygve Haavelmos Vei 1
Styremedlem	Kenneth Hauge	Trygve Haavelmos Vei 1
Styremedlem	Niklas Larsen	Trygve Haavelmos Vei 3
Varamedlem	Synnøve Aschim Hofsmarken	Trygve Haavelmos Vei 3

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921601395, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Trygve Haavelmos V 1 - 3

Gårds- og bruksnummer :

31 394

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kjeller Gård Bb09 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid Årsrapport – styrets arbeid

Styrets arbeid

Styret har hatt 10 møter i 2020 og behandlet 61 saker.

Styret har valgt Jan Ole Bårdevik som sekretær.

Noen av de største sakene styret har arbeidet med er:

Skråning bak boligene.

Allerede ved ettårsbefalingen ble det påpekt at utenomhusarealene bak bygningene er skadet av at bakken har rast ut. Vi skulle vente ett år og ta ny befaring før det skulle tas standpunkt til om det skal gjøres noe med skråningen og plenen. Utbygger ville på nytt ha ett års utsettelse med å bestemme hva som skal gjøres. Styret har purret på en bestemmelse, men det er ikke tatt en avgjørelse som tyder på at noe skal gjøres. Styret er redd det ikke blir gjort noe for å utbedre skadene i skråningen.

I utbyggingsavtalen mellom kommunen og utbygger er det forutsatt at eierne av boligene skal overta skråningen etter 1 års befaringen. Siden skråningen er så skadet har styret bestemt at vi ikke vil overta eiendommen. Dette er kommunisert til Lillestrøm kommune, som har akseptert dette.

Brannvarsling/-sikring.

Elotec gjennomfører årlige kontroller av brannvarslingsanlegget vårt. Ved 1 års befaring ble det påpekt noen mangler. Styret har arbeidet, og arbeider fortsatt, for å få utbedret de påpekte manglene. Noen mangler er utbedret, men vi er ikke helt fornøyde.

Varmtvann

Varmtvannet hadde generelt for lav temperatur. Vi fikk kartlagt årsaken til dette, som var at temperaturen på varmtvann i springen og varmesystemet var den samme. Temperaturen i den vannbårne oppvarmingen kn ikke økes fordi den da vil ødelegge parketten, så den er uendret. Vi har økt temperaturen på vannet i springen.

Ventilasjon.

Ventilasjonsanlegget fungerte ikke best mulig. Noe som blant annet skyldtes et filter som gikk tett. Uansett hvor mange ganger Bravida var her og rensset filteret, var det tett neste dag. Dette har styre arbeidet mye med. Vi har rensset filteret selv, i perioder daglig. Vi har fått undersøkt om det er



grums i de kommunale rørene eller om det er hos oss. Per i dag fungerer det rimelig bra. Dersom situasjonen oppstår på nytt, vil vi gå videre med saken.

Innbrudd

Vi har hatt innbrudd i noen av bodene i underetasjen. I den forbindelse ble det skader på dører og boder. Dette har vært en forsikrings sak. Innbruddet er politianmeldt, saken er henlagt. Etter innbruddet installerte vi lås på dørene inn til bodene, en kostbar affære. Vi var så heldige å få pusset opp rundt låsene av en av beboerne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 436 902,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 559 450,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til kommunale avgifter, andre driftskostnader og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 125 758,-, og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 37 375,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til løpende drift og vedlikehold

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnader fra januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kjeller Gård BB09 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjeller Gård BB09 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XIX13-WVA7C-021YW-X8P65-23EKV-46XEP



KJELLER GÅRD BB09 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 601 395, KUNDENR. 7895

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 436 520	1 299 280	1 453 000	1 681 000
Andre inntekter	3	382	169 000	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 436 902	1 468 280	1 458 000	1 686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 060	-8 460	-8 000	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 303	-8 174	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-79 990	-77 735	-79 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-630	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-250 186	-157 880	-181 000	-185 000
Forsikringer		-49 830	-44 771	-45 000	-51 000
Kommunale avgifter	9	-501 761	-264 009	-275 000	-440 000
Energi/fyring	10	-259 243	-435 344	-410 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 223	-150 014	-154 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-183 224	-171 156	-75 000	-184 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 559 450	-1 377 544	-1 293 000	-1 585 000
DRIFTSRESULTAT		-122 548	90 736	165 000	101 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	803	863	0	0
Finanskostnader	13	-4 013	-21	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 210	842	0	0
ÅRSRESULTAT		-125 758	91 578	165 000	101 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	91 578		
Fra opptjent egenkapital		-125 758	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 772	5 182
Forskuddsbetalte kostnader		81 098	71 907
Driftskonto OBOS-banken		59 470	62 892
Sparekonto OBOS-banken		246	100 038
SUM OMLØPSMIDLER		146 586	240 019
<hr/>			
SUM EIENDELER		146 586	240 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		37 375	163 133
SUM EGENKAPITAL		37 375	163 133
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 298	25 180
Leverandørgjeld		58 278	51 706
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	16 635	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 211	76 886
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 586	240 019
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 26.03.2021
Styret i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Jofrid Godejord/s/ Manish Ahuja/s/ Kenneth Hauge/s/ Niklas Larsen/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 brøk	806 040
Oppvarming/varmtvann	290 160
Kabel-TV	153 996
Felleskostnader likt	146 124
Garasje	32 400
Strøm elbil	20 000
Avregn. strøm elbil	-12 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 436 520

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	32
Nøkler	350
SUM ANDRE INNETEKTER	382

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 303.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 146
Drift/vedlikehold VVS	-5 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 436
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 769
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-96 585
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-250 186

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-340 631
Renovasjonsavgift	-161 130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-501 761

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 874
Fjernvarme	-173 369
SUM ENERGI / FYRING	-259 243

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

Verktøy og redskaper	-714
Lyspærer og sikringer	-2 055
Vaktmestertjenester	-85 494
Renhold ved firmaer	-50 250
Snørydding	-19 313
Gressklipping	-18 025
Andre fremmede tjenester	-291
Andre kontorkostnader	0
Porto	-585
Bank- og kortgebyr	-6 497
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 224

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	57
Renter av sparekonto i OBOS-banken	208
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	538
SUM FINANSINTEKTER	803

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 013
SUM FINANSKOSTNADER	-4 013

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm desember (faktura mottatt i 2021)	-16 635
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 635



5. Forslag fra styret:

Solskjerming

Vi har en avtale om bestilling av solskjerming med garanterte priser ut 2019. Det er beboere som ønsker at vi åpner for mulighet til å bestille solskjerming fra annen leverandør. Dette m avgjøres av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Beboere kan installere solskjerming fra valgfri leverandør. Boligsameiet legger stor vekt på et felles uttrykk utvendig. Solskjerming må derfor være i samme gråfarge som boligsameiet har bestemt.

6. Valg av tillitsvalgte.

Styret har jobbet for å få inn nye styremedlemmer, det har vist seg vanskelig. Vi foreslår derfor å redusere styret til 4 medlemmer (vedtektene sier 3 – 5 medlemmer). Vi har ikke foreslått varamedlem.

Styreleder:	Jofrid Godejord	Ikke på valg	
Styremedlemmer:	Jan Ole Bårdevik	Ønsker ikke gjenvalg	Ingen ny kandidat
	Niklas Larsen	Gjenvalg	
	Manish Ahuja	Gjenvalg	
	Kenneth Hauge	Ikke på valg	



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på epost: kjellergardbb09@styrerommet.no

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale. Avtalepartner er USBL.

Parkering

Alle som bestilte el-parkeringsplass har fått utlevert nøkler og blir belastet betaling for strøm inntil de leverer nøklene tilbake.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighet eller garasjeport bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6799768. 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.

Skade meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers 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.



Stemmeseddel - Digitalt årsmøte 2021 i Kjeller Gård Bb09 Boligsameie

Dette skjema er for deg som **ikke** har mulighet til å avgi stemme på Vibbo.

- Møtet åpner 11. mai kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 19. mai kl. 12.00

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.

- Raket Anfinsen og Jan Sjøberg signerer protokollen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 .

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Fastsettelse av styrets honorar.

-Styret har foreslått kr. 60.000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Solskjerming.

Styrets forslag: Beboere kan installere solskjerming fra valgfri leverandør. Boligsameiet legger stor vekt på et felles uttrykk utvendig. Solskjerming må derfor være i samme gråfarge som boligsameiet har bestemt.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem for 2 år	Niklas Larsen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem for 2 år	Manish Ahuja	<input type="checkbox"/>

Stemmeseddel må leveres innen nevnte frist.