



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 387 963	4 189 343
Sum inntekter		4 387 963	4 189 343
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 216	
Annen driftskostnad		4 091 498	3 543 266
Sum kostnader		4 283 274	3 725 826
Driftsresultat		104 689	463 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 905	4 056
Sum finansinntekter		1 905	4 056
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 905	4 056
Ordinært resultat før skattekostnad		106 594	467 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 594	467 573
Årsresultat		106 594	467 573
Totalresultat		106 594	467 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 594	467 573
Sum overføringer og disponeringer		106 594	467 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		290 000	
Sum varige driftsmidler		290 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		290 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 060	5 450
Andre fordringer		7 935	7 735
Sum fordringer		9 995	13 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 817	2 526 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 817	2 526 992
Sum omløpsmidler		2 441 812	2 540 177
SUM EIENDELER		2 731 812	2 540 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 405 924	2 299 330
Sum opptjent egenkapital		2 405 924	2 299 330
Sum egenkapital		2 405 924	2 299 330
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		142 782	98 460
Annen kortsiktig gjeld		183 107	142 388
Sum kortsiktig gjeld		325 888	240 848
Sum gjeld		325 888	240 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 731 812	2 540 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349512

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 901 020
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 387 963	4 189 343
Sum inntekter		4 387 963	4 189 343
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 216	
Annen driftskostnad		4 091 498	3 543 266
Sum kostnader		4 283 274	3 725 826
Driftsresultat		104 689	463 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 905	4 056
Sum finansinntekter		1 905	4 056
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 905	4 056
Ordinært resultat før skattekostnad		106 594	467 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 594	467 573
Årsresultat		106 594	467 573
Totalresultat		106 594	467 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 594	467 573
Sum overføringer og disponeringer		106 594	467 573



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		290 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		290 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 060	5 450
Andre fordringer		7 935	7 735
Sum fordringer		9 995	13 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 431 817	2 526 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 817	2 526 992
Sum omløpsmidler		2 441 812	2 540 177
SUM EIENDELER		2 731 812	2 540 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 405 924	2 299 330
Sum opptjent egenkapital	2 405 924	2 299 330
Sum egenkapital	2 405 924	2 299 330
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	142 782	98 460
Annen kortsiktig gjeld	183 107	142 388
Sum kortsiktig gjeld	325 888	240 848
Sum gjeld	325 888	240 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 731 812	2 540 177



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN 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

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

7585 Kilenkollen Boligsameie





Til seksjonseierne i Kilenkollen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 24. mars 2022 kl. 18.00 på
Hundsund Ungdomsskole, auditoriet A, Snarøyveien 81, Fornebu**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kilenkollen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kilenkollen Boligsameie
avholdes torsdag 24. mars 2022 kl. 18.00 på Hundsunnd Ungdomsskole, auditoriet A**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Indeksregulering av felleskostnadene – forslagsstiller styret
- B) Utvidet parkeringstid på gjesteparkeringsplasser – forslagsstiller Solfrid Ermland
- C) Bytte av parkeringsplass – forslagsstiller Usman Fareed Jasrae

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styremedlem for 2 år
Sjur Ingar Aamodt foreslås
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
Hege Ryen foreslås.
- C) Valg av valgkomité for 1 år

11.03.2022

Styret i Kilenkollen Boligsameie

Stein Halden /s/

Solfrid Ermland /s/

Trond Tarald Hjelmtveit /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Halden	Arnstein Arnebergs Vei 4
Styremedlem	Solfrid Ersland	Arnstein Arnebergs Vei 4
Styremedlem	Trond Tarald Hjelmtveit	Arnstein Arnebergs Vei 4
Varamedlem	Sjur Ingar Aamodt	Kilenveien 34

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresser:

Arnstein Arnebergs V 4-6
Kilenveien 2 - 58

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styret har etter den ekstraordinære generalforsamlingen avholdt styremøte en gang i måneden.

Styret har prioritert å få ned konfliktnivået internt i sameiet og bedre kommunikasjonen., dette er et arbeid som også vil bli prioritert fremover.

Styrets viktigste oppgave er styring av økonomien. Felleskostnadene ble holdt uendret gjennom 2021 til tross for økte kostnader til energi, og generell prisstigning på bygningstekniske tjenester.

Med bakgrunn i dette ble det besluttet en økning i felleskostnadene med 8 % fra og med mars 2022. I tillegg er det vedtatt at fra og med 2022 skal ventilasjonsfiltrene faktureres hver enkelt som et tillegg til de generelle felleskostnadene, samt eventuelle økte kostnader for internett/tv.

Sameiet har i hele perioden hatt god likviditet, det ble derfor besluttet å øke «sparekontoen» fra ca. 0,9 mill. til 1,5 mill fra januar 2022.

Overskuddet for 2021 reddes av tilbakeføring fra Fjordkraft med kr. 245370, og fra IF forsikring med kr. 106000.

Prosjekter som er gjennomført:

- Wifi i garasjeanleggene
- Kabling for Kameraovervåking, montering av kameraene er forsinket pga. komponent mangel. Montering er nå sannsynlig sommeren 2022.

Assemblin/Selvaag ble ferdig med reklamasjonsarbeidene på svalgang og garasjebelysning i begynnelsen av 2021. Dette har medført en vesentlig reduksjon av strømforbruket, samt økt levetiden på armaturene.

Styret vil i 2022 ha fokus på ytterligere energi reduserende tiltak.

Innkommende saker fra beboerne:

- Klage på heis, spesielt i bygg C og A
- Den sensorstyrte belysningen i garasjen står på for kort
- Støy fra hyggelige sammenkomster
- Manglende strøing og måking
- Utfordringer med calling anlegget hos enkelte
- Langtidsparkering på gårdsplassen til tross for at det er forbudt
- Skjeggkre

Våren 2022 vil det bli gjennomført en tredjepartskontroll av heisene som må ses i sammenheng med at Selvaags garantiansvar løper ut i slutten av året.

Det vil også bli gjennomført ytterligere kartlegging av omfang skjeggkre, samt eventuell sanering.

Det har vært gjennomført lovpålagt kontroll av sprinkelsentral, brannalarm, heis, og røykluker.

I tillegg har vi årskontroll av teknisk sentral for vannbåren varme.

Lysaker 13.03.2022

Stein Halden	Solfrid Ersland	Trond Tarald Hjelmtveit
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem



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 4.356.504.

Der høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ny avtale om bredbånd som ikke var medtatt i budsjettet.

Andre inntekter fremgår av note 3 til regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4.283.274,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring i posten «TV-anlegg/bredbånd».

Resultat

Årets resultat på kr 106.594,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 2.115.924,-.

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 satt av kr 640.000,- til ordinært løpende vedlikehold. t

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 550.000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 43.023,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilenkollen Boligsameie.

Lån

Kilenkollen Boligsameie har lån 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 2022.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



7585 - KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 356 504	3 971 274	3 974 000	4 483 000
Andre inntekter	3	31 459	218 069	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 387 963	4 189 343	3 984 000	4 493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 560	-22 560
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	13	-9 216	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 549	-13 465	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-211 710	-205 845	-211 000	-217 000
Konsulenthonorar	7	-45 346	-91 646	-150 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-743 972	-577 737	-545 000	-640 000
Forsikringer		-219 546	-207 472	-214 000	-229 000
Kommunale avgifter	9	-1 120 748	-1 073 083	-1 098 000	-1 178 000
Energi/fyring	10	-362 580	-289 193	-550 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-654 341	-270 755	-250 000	-790 000
Andre driftskostnader	11	-719 707	-814 071	-633 200	-638 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 283 274	-3 725 826	-3 848 760	-4 539 960
DRIFTSRESULTAT		104 689	463 517	135 240	-46 960
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 905	4 056	2 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 905	4 056	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		106 594	467 573	137 240	-44 960
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 594	467 573		

7585 - KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	290 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		290 000	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		2 060	5 450
Forskuddsbetalte kostnader		7 935	7 665
Driftskonto OBOS-banken		1 469 850	1 812 301
Sparekonto OBOS-banken		961 966	714 691
SUM OMLØPSMIDLER		2 441 812	2 540 177
SUM EIENDELER		2 731 812	2 540 177
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 405 924	2 299 330
SUM EGENKAPITAL		2 405 924	2 299 330
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 222	32 474
Leverandørgjeld		142 782	98 460
Annen kortsiktig gjeld	14	124 885	109 914
SUM KORTSIKTIG GJELD		325 888	240 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 731 812	2 540 177
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

11.03.2022,

STYRET I KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

Stein Halden /s/

Solfrid Ersland /s/

Trond Tarald Hjelmtveit /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	217 800
Internett	517 104
Felleskostnader	3 489 408
Kabel-TV	132 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 356 504

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleie	105
Nøkler, bombrikke, portåpner	18 935
Parkeringsavgift	12 419
SUM ANDRE INNETEKTER	31 459

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -22 560

SUM PERSONALKOSTNADER -22 560

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 2020/2021, og er på kr 160 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 549

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -25 941

OBOS Eiendomsforvaltning AS -19 406

SUM KONSULENTHONORAR -45 346

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -185 629

Drift/vedlikehold VVS -5 081

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -89 189

Drift/vedlikehold heisanlegg -137 308

Drift/vedlikehold brannsikring -102 422

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -124 078

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -80 265

Egenandel forsikring -20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -743 972

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -928 271

Renovasjonsavgift -192 476

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 120 748

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -17 292

Fjernvarme -590 657

Fjordkraft tilbakebetalt uavklart kreditnota fra 2020 245 370

SUM ENERGI / FYRING -362 580

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 465
Vaktmestertjenester	-317 432
Vakthold	-7 067
Renhold ved firmaer	-337 439
Snørydding	-6 150
Gressklipping	-8 912
Andre fremmede tjenester	-5 821
Trykksaker	-2 745
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Andre kontorkostnader	-241
Telefon, annet	-141
Porto	-6 122
Bankgebyr	-4 929
Velferdskostnader	-17 992
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-719 707

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 905
SUM FINANSINTEKTER	1 905

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2021	299 216	
Avskrevet i år	-9 216	
		290 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		290 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-9 216****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr Forv.Portalen	-60
Påløpte kostnader BKK Varme	-124 825
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124 885



SAK 5 INNKOMNE FORSLAG

A. Indeksregulering av felleskostnader.

Forslagsstiller: Styret.

Styret ønsker at felleskostnadene reguleres automatisk hvert år i januar lik KPI for siste året.

Dette fratar ikke styret retten til å regulere felleskostnadene ytterligere for å opprettholde forsvarlig drift.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag vedtas.

B. Utvidet parkeringstid på gjesteparkeringsplasser.

Forslagsstiller: Solfrid Ersland.

Begrunnelse :

«Jeg mener 24 timers parkering er for lite. Vi ble lovet 48 timer når vi flyttet inn her og vil gjerne ha tilbake det. Det blir for snaut for barn og barnebarn. Ved sykdom er det greit å kunne ha noen her, også når en trenger annen hjelp av sine.»

Forslag til vedtak:

48 timer gjesteparkering og 24 timer karantene etter 48 timer.

Betaling 6 timers fri parkering og 5kr timen etter det.

Forslag til vedtak:

Alternativ 1: parkeringsvedtektene beholdes som de er i dag, det utredes mulighet for 48 timers parkering på sykkelplassene ved innkjøring til garasjene i bygg A

Alternativ 2: parkeringsvedtektene endres i samsvar med forslaget til Solfrid Ersland.

C. Bytte av parkeringsplass.

Forslagsstiller:

Usman Fareed Jasrae.

Forslagsstiller ønsker å bytte parkeringsplass fra sin nåværende plass til gjesteparkeringen som er ved siden av plass 119.

Begrunnelsen for dette er at eksisterende er for trang i forhold til ny større bil, og vanskeliggjør bruken for eldre medlemmer av familien.

Styrets vurdering av saken:

Forslagsstiller har kjøpt plassen i annenhåndsmarkedet og så hva han kjøpte. Riktignok er ikke plassen i samsvar med kommunens normer, men avviket er et forhold mellom han og den han kjøpte plassen av- altså en avhendingssak.

Styret har behandlet saken tidligere og avslått et bytte. Et bytte ville føre til at sameiet (fellesskapet) vil sitte igjen med en ubrukkelig gjesteparkeringsplass, i prinsippet vil dette være salg av fellesskapets eiendom.

Forslag til vedtak:

Årsmøte avviser forslagsstillers ønske.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Styret

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

Vibbo

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

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.

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 e-post 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
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.



7585 Kilenkollen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)