



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 819 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Karilia Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 129 306	4 098 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 129 306</b>	<b>4 098 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 952	227 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		2 813 628	4 076 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 240</b>	<b>4 344 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 066</b>	<b>-245 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 200	3 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 200</b>	<b>3 757</b>
Annen finanskostnad		428 719	269 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 719</b>	<b>269 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 519</b>	<b>-265 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 547	-510 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 227 470	29 260 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 665	79 325
Sum varige driftsmidler		29 267 135	29 339 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		86 196	
Sum finansielle anleggsmidler		176 196	90 000
Sum anleggsmidler		29 443 331	29 429 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			38 704
Sum fordringer		0	38 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 480	2 498 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 480	2 498 597
Sum omløpsmidler		2 475 480	2 537 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 477 350	12 840 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 477 350</b>	<b>12 840 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 485 350</b>	<b>12 848 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 465 890	16 124 997
Øvrig langsiktig gjeld		2 849 765	2 797 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 315 655</b>	<b>18 922 191</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 315 655</b>	<b>18 922 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 432	1 590
Leverandørgjeld		111 149	186 269
Skyldige offentlige avgifter		351	6 014
Annen kortsiktig gjeld		2 873	2 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 805</b>	<b>196 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 433 460</b>	<b>19 118 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404873

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 819 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Karilia Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 129 306	4 098 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 129 306</b>	<b>4 098 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 952	227 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 660	39 660
Annen driftskostnad		2 813 628	4 076 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 240</b>	<b>4 344 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 066</b>	<b>-245 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 200	3 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 200</b>	<b>3 757</b>
Annen finanskostnad		428 719	269 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 719</b>	<b>269 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 519</b>	<b>-265 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 547	-510 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 227 470	29 260 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 665	79 325
Sum varige driftsmidler		29 267 135	29 339 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	90 000
Andre fordringer		86 196	
Sum finansielle anleggsmidler		176 196	90 000
Sum anleggsmidler		29 443 331	29 429 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			38 704
Sum fordringer		0	38 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 480	2 498 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 480	2 498 597
Sum omløpsmidler		2 475 480	2 537 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 477 350	12 840 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 477 350</b>	<b>12 840 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 485 350</b>	<b>12 848 804</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 465 890	16 124 997
Øvrig langsiktig gjeld	2 849 765	2 797 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 315 655</b>	<b>18 922 191</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 315 655</b>	<b>18 922 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 432	1 590
Leverandørgjeld	111 149	186 269
Skyldige offentlige avgifter	351	6 014
Annen kortsiktig gjeld	2 873	2 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>117 805</b>	<b>196 298</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 433 460</b>	<b>19 118 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>



Organisasjonsnr: 947 819 828  
Karilia Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2023

Karilia Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 442





## Velkommen til årsmøte i Karilia Borettslag

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:

8. mai 2023 kl. 18:00, Ellingsrudåsen skole (barneskolen, aulaen).

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Delegat med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Karilia Borettslag**



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

OBOS representant er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 180 000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Berg

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Babsvik
- Mona Sommer
- Ole-Christian Holm

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ramazan Ovat

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marianne Berg

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Andersen



Sak 9

## Delegat med vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marianne Berg

**Valg av 1 vara** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara:

- Ole-Christian Holm

Sak 10

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kristin Dahl

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

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Cornelia Christiansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Christian Bromseth	Harald Sohlbergs Vei 28
Nestleder	Wenche Andersen	Bølerskrenten 4
Styremedlem	Marianne Berg	Harald Sohlbergs Vei 28
Styremedlem	Ole-Christian Holm	Harald Sohlbergs Vei 26
Styremedlem	Øivind Holmen	Harald Sohlbergs Vei 30
Varamedlem	Ramazan Ovat	Harald Sohlbergs Vei 32

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

John Christian Bromseth Harald Sohlbergs Vei 28

#### Varadelegert

Øivind Holmen Harald Sohlbergs Vei 30

### Valgkomiteen

Kristin Dahl Harald Sohlbergs Vei 26

### Generelle opplysninger om Karilia Borettslag

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Karilia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947819828, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

109 17

Første innflytting skjedde i 1974. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Karilia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret kan med glede vise til at det har vært normal drift i styreåret 2022/2023, etter et par år med covid. Gjennom pandemien viste Karilia Borettslag seg fra sin beste side. Beboere tok vare på hverandre, og viste hensyn der det var nødvendig. Godt jobbet alle sammen!

Styret har gjennomført styremøter, befaringer, møter med de andre borettslagene og fulgt opp vårt ansvar som en av eierne i Ellingsrudåsen vaktmestersentral og Ellingsrudåsen kabelnett.

Økonomien er fremdeles god, selv om strømprisen gikk kraftig opp i 2022, og andre priser fulgte på utover høsten.

Det gjorde at styret "satte ned foten", og bestemte oss for å budsjettere veldig forsiktig i 2023. Vi klarte oss da med en liten husleieøkning, mens svært mange borettslag har hatt en til dels kraftig økning av husleiene.

Oslo kommune varsler for eksempel at vann og avløpsavgiftene fortsatt skal stige med 20-25% hvert år de neste årene. Det må Borettslaget ta hensyn til i sin budsjettering og planlegging. Det er dessverre ikke det eneste som øker i pris. Håpet er selvsagt at inflasjonen skal dempe seg igjen.

Generelt har det vært få klager gjennom perioden, det er veldig gledelig! Det er dessverre de faste postene som går igjen - for høyt støynivå inne, og regler i vaskeriene som ikke følges. Nå er støyproblematikken mindre enn på mange år, og det er svært bra. Hvis alle klarer å ta hensyn til at det bor andre familier i leilighetene rundt, vil vi ha kommet et langt steg på veien.

Når det gjelder vaskeriet er det dessverre et gjentakende problem i blokkene. Nå er det færre som vasker enn noen gang, allikevel er det mange klager. Hver blokk har egne regler for vasketider bestemt av blokken selv. Følg dem! Det er ikke vanskelig så lenge man har lært seg klokka, og respekterer gjeldende regler!

Renhold – her er det de samme regler for alle vaskeriene. Det skal rengjøres i vaskeriet etter at man har vasket klær! Vaskeriet skal være rent og ryddet når nestemann begynner å vaske. Det skal IKKE være klær i vaskeriet over natten eller i helgene!

For de som har hunder eller katter. Det skal ikke ligge igjen hår fra dyr eller for den saks skyld mennesker når nestemann skal vaske klærne sine. Dette gjelder hele vaskeriet!

Når man har fulgt reglene om vasketid og har rengjort etter seg, skal alle maskiner skrues av og lyset slukkes! Dette er ikke vanskelige regler å følge. Det blir da en mye bedre opplevelse å benytte vaskeriet for alle de som ønsker det

Dersom regler ikke følges kan man bli utestengt fra vaskeriet.

Vi håper Karilia Borettslag fortsatt vil være et godt sted å bo for alle beboere. Ta vare på hverandre!

Styret ønsker alle beboere en fin sommer!

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene var til sammen kr. 4 129 306

Driftskostnadene var til sammen kr.-3 082 240

Finanskostnader var til sammen kr.-428 719

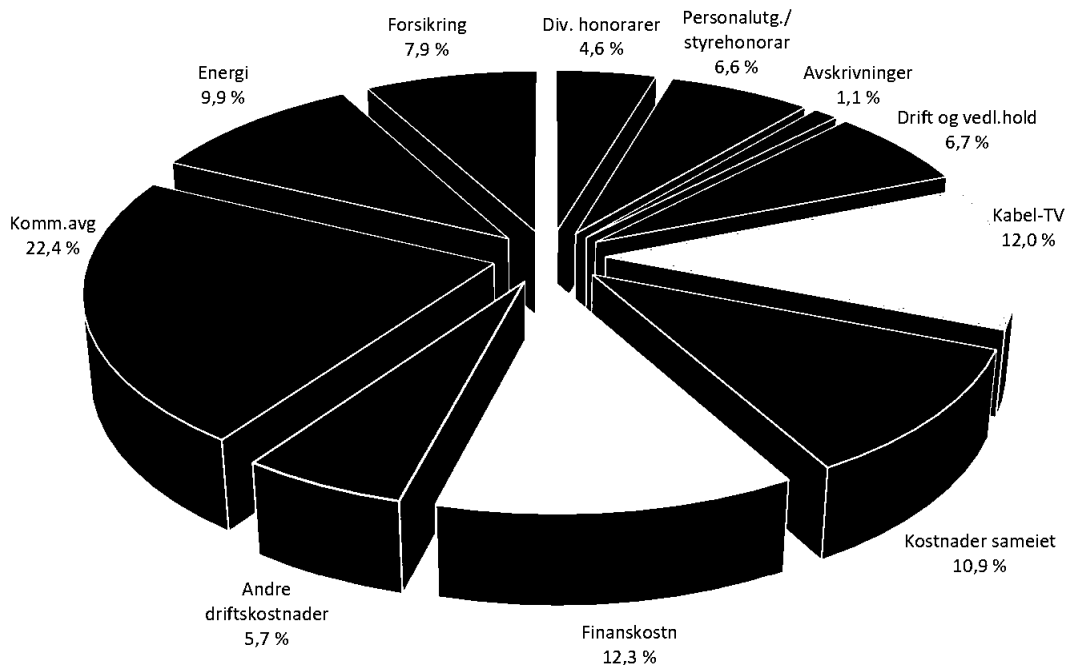
### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Kostnadsdiagram





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 til vanlig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karilia Borettslag.

### Lån

Karilia Borettslag har ett lån i OBOS Banken med 4,3% flytende rente og månedlige annuiteter.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar indeksreguleres med ca. 4,2%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Borettslaget er medeier i sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Karilia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karilia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 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>.

Oslo, 21. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## KARILIA BORETTSLAG ORG.NR. 947 819 828, KUNDENR. 442

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 341 003</b>	<b>1 618 347</b>	<b>2 341 003</b>	<b>2 357 674</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	636 547	-510 946	626 418	479 682
Tilbakeføring av avskrivning 13	39 660	39 660	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	16 650 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 15	-659 107	-15 456 058	-724 000	-599 000
Innsk. øremerk. bankkto	-429	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>16 671</b>	<b>722 656</b>	<b>-97 582</b>	<b>-119 318</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 357 675</b>	<b>2 341 003</b>	<b>2 243 421</b>	<b>2 238 356</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 475 480	2 537 301
Kortsiktig gjeld	-117 805	-196 298
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 357 675</b>	<b>2 341 003</b>



## KARILIA BORETTSLAG ORG.NR. 947 819 828, KUNDENR. 442

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 102 270	4 098 470	4 116 000	4 340 000
Antenneanlegg		27 036	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 129 306</b>	<b>4 098 470</b>	<b>4 116 000</b>	<b>4 340 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-48 952	-47 632	-26 218	-26 218
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	13	-39 660	-39 660	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 875	-6 670	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-134 250	-130 975	-134 250	-139 600
Konsulenthonorar	6	-17 680	-10 794	-20 000	-20 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-233 112	-1 678 549	-545 000	-155 000
Forsikringer		-277 158	-258 870	-277 000	-299 000
Kommunale avgifter	8	-783 262	-749 869	-771 114	-937 000
Kostnader sameie	21	-379 278	-360 676	-400 000	-400 000
Energi/fyring		-344 859	-260 633	-260 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-420 300	-420 300	-425 000	-430 000
Andre driftskostnader	9	-198 853	-183 439	-184 000	-196 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 082 240</b>	<b>-4 344 068</b>	<b>-3 244 582</b>	<b>-3 126 318</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 047 066</b>	<b>-245 598</b>	<b>871 418</b>	<b>1 213 682</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 200	3 757	0	0
Finanskostnader	11	-428 719	-269 105	-245 000	-734 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-410 519</b>	<b>-265 348</b>	<b>-245 000</b>	<b>-734 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>636 547</b>	<b>-510 946</b>	<b>626 418</b>	<b>479 682</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		636 547	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-510 946		

**KARILIA BORETTSLAG  
BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 734 836	28 734 836
Tomt		440 636	440 636
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	21	51 998	85 194
Andre varige driftsmidler	13	39 665	79 325
Aksjer og andeler	14	90 000	90 000
Miljøbankkonto, øremerket		86 196	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 443 331</b>	<b>29 429 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	38 704
Driftskonto OBOS-banken		404 639	340 614
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 271
Sparekonto OBOS-banken		2 070 840	2 153 712
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 475 480</b>	<b>2 537 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		13 477 350	12 840 804
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 485 350</b>	<b>12 848 804</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 465 890	16 124 997
Borettsinnskudd	16	2 712 000	2 712 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	85 767	0
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	21	51 998	85 194
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 315 655</b>	<b>18 922 191</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		111 149	186 269
Skyldige offentlige avgifter	18	351	6 014
Påløpte renter		3 432	1 590
Annen kortsiktig gjeld	19	2 873	2 425
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>117 805</b>	<b>196 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 918 810</b>	<b>31 967 292</b>
Pantstillelse	20	19 362 000	19 362 000
Garantiansvar	21	728 270	1 193 194

Oslo, 07.03.2023  
Styret i Karilia BorettslagJohn Christian Bromseth  
Øivind HolmenMarianne Berg  
Wenche Andersen

Ole-Christian Holm

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	4 086 720
Garasje	25 200
Parkering	550
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 112 470</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-9 600
Parkering	-600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 102 270</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 964
Overtid	-13 204
Påløpte feriepenge	-2 490
Arbeidsgiveravgift	-28 293
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-48 952</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 660, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-17 680
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 680</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 164
Drift/vedlikehold elektro	-23 744
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-71 931
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 139
Kostnader dugnader	-3 159
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-233 112</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-503 478
Renovasjonsavgift	-279 784
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-783 262</b>

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

Lokalleie	-856
Container	-39 484
Vakthold	-9 664
Renhold ved firmaer	-118 780
Andre fremmede tjenester	-1 262
Trykksaker	-3 620
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 660
Andre kontorkostnader	-1 875
Kontingenter	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-3 209
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-198 853</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	491
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 557
Andre renteinntekter	152
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 200</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-428 663
Renter på leverandørgjeld	-56
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-428 719</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	11 191 000
Tilgang 2009	16 723 384
Tilgang 2014	820 452
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 734 836</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 109/bnr. 17

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2017	277 625
Avskrevet tidligere	-198 300
Avskrevet i år	-39 660
	39 665
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>39 665</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-39 660****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ellingsrudåsen kabelnett. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 200 Pålydende: 450 Balanseført verdi: 90 000

Den samlede aksjekapital i Ellingsrudåsen kabelnett er på kr 1 125 000



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-16 650 000
Nedbetalt tidligere	525 003
Nedbetalt i år	659 107

-15 465 890

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -15 465 890**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 678 100
Korrigerings 1995	-33 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 712 000**

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-85 767
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -85 767**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-351
----------------------------	------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -351**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 490
Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	-382

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 873**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 712 000
Pantelån	15 465 890
<b>TOTALT</b>	<b>18 177 890</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 734 836
Tomt	440 636
<b>TOTALT</b>	<b>29 175 472</b>



**NOTE: 21**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 7,14 % av Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen, og utgjør kr 728 270.

Selskapets andel i sentralen vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



## Annen informasjon om borettslaget

### 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.

### Vaktmester

Vaktmesterne har kontor i Harald Sohlbergs vei 11 med kontortid hverdager mellom Kl. 08.00 – 08.15. 12.00 – 12.15 og 15.45 – 16.00

Kontoret har telefon 22 32 03 28.

Vaktmestere skal gis beskjeder på: [vaktmester@ellingsrudaasen.no](mailto:vaktmester@ellingsrudaasen.no)

Lørdag, søndag og helligdager er vaktmesterkontoret stengt.

Unngå å ringe privat til vaktmester utenom ordinær arbeidstid, med mindre ved nødtilfelle.

Henvendelser til vaktmester rettes pr e-post til: [vaktmester@ellingsrudaasen.no](mailto:vaktmester@ellingsrudaasen.no)

Styret har satt opp egen stillingsinstruks for tjenesten.

### Parkering

Borettslaget har gjesteparkeringsplasser og felles garasje. Garasjeplassene er tilknyttet leilighetene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan fås hos Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654061.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr,

bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det

skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av

egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Karilia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Omsetning av boliger i 2022

Det har vært omsatt 4 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
1	4	3 800 000
3	4,5	4 156 667



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Dører / vaskemaskiner	Nye inngangsdører til leilighetene Nye vaskemaskiner i nr 30
1988 - 2020	Rehab / større vedlikehold	1988 Utskifting av ytterdørene i inngangspartiene og nytt ringetablå i alle 4 blokkene. 1990 Utbedring av tak på alle 4 blokkene og utbedring av murte teglsteinsfasader på alle 4 blokkene. 1991/94 Utskifting av vinduer i leilighetene, til sammen 400 vinduer. 1995 Legging av varmekabler i vei ned til garasjehus, 1996 Utbedring av utvendige trapper, 1997 Rehabilitering av garasjehus, samt utskifting av vaskemaskiner i alle vaskerier. 2000 Varmekabler utenfor nr. 26 og 28. 2001 Elektriske portåpnere. 2002 Rørvedlikehold i Harald Sohlbergs vei 30. 2003 Rehabiliteringen av rørsystemet med DAKKI metoden ble slutført. 2004 Nye ringetablåer, nytt brannvernustyr. 2005 Reparasjon av garasjetak, tak i H.S.26, samt drenering ved garasjehuset 2006 Satt opp nye sikringsskap. 2007 Nye stoppekraner 2008 Nytt gulvbelegg i garasjene 2009 Balkongrehabilitering. Skiftet Ventilasjonsvifte i nr 30 og grunnmuren på alle blokkene er malt. 2011 Nye garasjeporter og nye Sentrifuger i alle blokker. 2013 Rehabilitering i alle oppganger. 2014 Nye ståldører i kjellerinngangene. 2015 Utskifting av vinduer. Nye ventilasjonsvifter. Maling av treverk og mur på garasjehuset. 2016 Rensing av ventilasjonsanlegg. Ny belysning i garasjehuset. Nytt takbelegg på alle blokkene. Nye automatsikringer i vaskeriene. 2017 Nye søppelhus. 2018 Nye takluker og stiger. Nytt takrennesystem i garasje. Oppgradering av inngangspartier. 2019/2020 Oppgradering av inngangspartier.



**0442 Karilia Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder for 1år foreslås:**

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

**B. Som styremedlemmer for 2år foreslås:**

Navn: OLE-CHRISTIAN HOLM Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: OLE-HOLM237@HOTMAIL.COM

Navn: JON BABSVIK Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 30 E-post: JON.BABSVIK@GMAIL.COM

Navn: MONA SOMMER Adresse: HARALD SOHLBERGSVEI 32 E-post: MONSOMM@MSN.COM

**C. Som varamedlem for 1år foreslås:**

Navn: RAMAZAN OVAT Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 32 E-post: OVATR61@GMAIL.COM

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: WENCHE ANDERSEN Adresse: BØLERSKRENTEN 4A E-post: WENCHE\_AND@HOTMAIL.COM

**E. Som delegert til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral foreslås:**

Navn: MARIANNE BERG Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 28 E-post: MARIANNEBERG08@GMAIL.COM

**Som vara til Ellingsrudåsen Vaktmestersentral foreslås:**

Navn: OLE-CHRISTIAN HOLM Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: OLE-HOLM237@HOTMAIL.COM

**F. Som valgkomité foreslås:**

Navn: KRISTIN DAHL Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: KRISTIN\_DAH1@HOTMAIL.COM

Navn: CORNELIA CHRISTIANSEN Adresse: HARALD SOHLBERGS VEI 26 E-post: CORNELIA.CHRISTIANSEN@MAIL.COM

Dato, 17.02.2023.

I valgkomiteen for Karilia Borettslag

KRISTIN DAHL og CORNELIA CHRISTIANSEN



## ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 309 894	5 050 853	5 307 000	5 838 000
Andre inntekter	3	170 725	130 726	100 000	125 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 480 619</b>	<b>5 181 579</b>	<b>5 407 000</b>	<b>5 963 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 565 671	-3 622 368	-3 700 000	-3 950 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-105 824	-113 098	-59 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-47 100	-39 931	-38 000	-40 000
Andre honorarer		0	-2 000	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-88 155	-86 005	-88 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-16 178	-20 600	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-506 991	-308 805	-310 000	-350 000
Forsikringer		-63 670	-59 502	-64 000	-92 000
Kommunale avgifter	9	-6 775	-6 775	-8 000	-7 000
Energi/fyring		-56 614	-25 416	-155 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-945 771	-817 711	-910 000	-925 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 482 749</b>	<b>-5 182 211</b>	<b>-5 439 000</b>	<b>-5 709 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 129</b>	<b>-632</b>	<b>-32 000</b>	<b>254 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 252	632	0	0
Finanskostnader	12	-123	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 129</b>	<b>632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-32 000</b>	<b>254 000</b>



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE  
ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	289 421	299 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>289 421</b>	<b>299 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		764	408
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 435
Andre kortsiktige fordringer	14	19 176	1 420
Driftskonto OBOS-banken		266 109	635 110
Skattetrekkskonto OBOS-banken		99 633	96 644
Sparekonto OBOS-banken		53 168	156 177
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>438 849</b>	<b>894 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 270</b>	<b>1 193 194</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		229 410	60 958
Skyldige offentlige avgifter	15	224 839	251 068
Annen kortsiktig gjeld	16	274 020	881 167
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>728 270</b>	<b>1 193 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>728 270</b>	<b>1 193 194</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.2.2023

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

John Christian Bromseth /s/ Tom Nicolaysen /s/ Astrid S. Torgersen /s/

Roy Ingar Olsrud /s/  
Daglig leder



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 442 **Selskapsnavn:** Karilia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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