



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 960	1 665 826
Sum inntekter		1 931 960	1 665 826
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	107 254
Annen driftskostnad		2 039 034	1 830 967
Sum kostnader		2 148 570	1 938 221
Driftsresultat		-216 610	-272 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 330	20 689
Sum finansinntekter		20 330	20 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 330	20 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 280	-251 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-196 280	-251 706
Årsresultat		-196 280	-251 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 280	-251 706
Sum overføringer og disponeringer		-196 280	-251 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		79 585	94 510
Sum fordringer		79 585	94 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 708	859 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 708	859 219
Sum omløpsmidler		696 293	953 729
SUM EIENDELER		696 293	953 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 788	706 069
Sum opptjent egenkapital		509 788	706 069
Sum egenkapital		509 788	706 069
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		173 553	231 569
Skyldige offentlige avgifter			1 923
Annen kortsiktig gjeld		12 951	14 168
Sum kortsiktig gjeld		186 504	247 660
Sum gjeld		186 504	247 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 292	953 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507682

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 960	1 665 826
Sum inntekter		1 931 960	1 665 826
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	107 254
Annen driftskostnad		2 039 034	1 830 967
Sum kostnader		2 148 570	1 938 221
Driftsresultat		-216 610	-272 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 330	20 689
Sum finansinntekter		20 330	20 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 330	20 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 280	-251 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-196 280	-251 706
Årsresultat		-196 280	-251 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 280	-251 706
Sum overføringer og disponeringer		-196 280	-251 706



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		79 585	94 510
Sum fordringer		79 585	94 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 708	859 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 708	859 219
Sum omløpsmidler		696 293	953 729
SUM EIENDELER		696 293	953 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 788	706 069
Sum opptjent egenkapital		509 788	706 069



Sum egenkapital	509 788	706 069
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	173 553	231 569
Skyldige offentlige avgifter		1 923
Annen kortsiktig gjeld	12 951	14 168
Sum kortsiktig gjeld	186 504	247 660
Sum gjeld	186 504	247 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	696 292	953 729



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Kjærbokollen A

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 27. mars 2023

Selskapsnummer: 7165





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kjærbokollen A

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 18:00 og lukker 27. mars kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7165>

Det holdes også et frivillig møte 22. mars kl. 18:00 , Kjærbokollen 30.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Min kjære bror Frithjof, som var psykisk utviklingshemmet, døde søndag morgen, 76 år gammel. Bisettelsen vil finne sted 23. mars, derfor må den fysiske delen av årsmøtet flyttes fra 23. til onsdag 22. mars kl 1800. Møtet vil finne sted i kontorbygget i nr 30 for dem som ønsker. Avstemningene vil gjennomføres digitalt fra 22. til 27. mars.

Styret vil pga valg av møtelokale, gjerne få en indikasjon på hvor mange som vil være med på den fysiske delen av årsmøtet, og oppfordrer derfor til å gi tilbakemelding til styret - senest tirsdag 21. mars - dersom det er aktuelt å delta.

Med vennlig hilsen

Jan Tenvig

Styreleder



Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Boligsameiet Kjærbokollen A



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Jan Tenvig

Forslag til vedtak

Jan Tenvig er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Gro Aune og Jan Tenvig er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at underskuddet for 2022 dekkes fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet for 2022 dekkes fra egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsrapport KKA 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 97 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Tenvig
Ingen andre kandidater.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Helsingeng
Ingen andre kandidater.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Backe
Ingen andre kandidater. Valg av Bjørn vil også bety at alle oppganger har minst en representant i styret. Bjørn har tidligere sittet 19 år i styret.
- Jan Melzer
Ingen andre kandidater.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Tenvig	Kjørbokollen 22
Nestleder	Wenche Helsingeng	Kjørbokollen 22
Styremedlem	Anne Billington	Kjørbokollen 22
Varamedlem	Jan Melzer	Kjørbokollen 20

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Kjørbokollen A

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Kjørbokollen A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981385837, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 140

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

Boligsameiet Kjørbokollen A har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret inkludert ett varamedlem har jevnlig og god kontakt. Styreleder, ett styremedlem og inntil to varamedlemmer er på valg i 2023.

Skriftlig dialog med eiere og beboere som nå primært skjer skriftlig digitalt via Vibbo-appen og epost-adressen kjorbokollena@styrerommet.no samt noen telefon- og SMS-henvendelser.



Dugnad ble avholdt 4. mai 2022 med bra fremmøte, flott innsats, grilling, - og god stemning som vanlig. Styrets leder har representert sameiet i Kjørbokollen Velforening.

Internkontroll / Helse Miljø Sikkerhet (HMS)-gjennomgang inkludert årlig fysisk inspeksjon av eiendommens fellesarealer ble gjennomført 7. september 2022.

Drift og vedlikehold inkluderer bl.a følgende serviceavtaler

- Vaktmester inkl ukentlige inspeksjoner og rapportering
- Renhold av fellesarealer
- Brannvarslingsanlegg tilknyttet Asker og Bærum Brannvesen
- Røykluker
- Heis inkl tre heisrom
- Port garasje
- Ventilasjonsanlegg garasje
- Varmeanlegg

samt periodisk ettersyn og vedlikehold av bl.a

- Tak, vegger, trapper og gulv
- Avløpsledninger
- Ventilasjonsrør
- Elektriske installasjoner

Røykvarslere i garasjen tilkoblet brannvarslingsentralene ble installert i 2022. Dette ble bestilt i 2021, men ble forsinket pga lang leveringstid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene ble ca kr 200 000,- høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak: Kostnader til energi hvor det ble budsjettet kr 570 000,- med påløpte kostnader beløper seg til 684 874,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet til kr. 340 000,- mens påløpte kostnader ble kr. 454 797,-



Kostnader til brannsikring utgjorde kr. 211 066,- som inkluderte kostnader påløpt i 2021 samt installering av varsling i garasjen som beløp seg til kr 90 692,-

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 509 789,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 at energikostnadene vil ligge på litt lavere kostnadsnivå enn 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 Boligsameiet Kjørbokollen A.

Lån

Boligsameiet Kjørbokollen A har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10,9% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Kostnader til garasjeplass settes til kr. 350,- pr. plass.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kjørbokollen A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kjørbokollen A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FM4K4-HOV6Y-2YKD4-MLWXG-0P83H-A73I2



BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A ORG.NR. 981 385 837, KUNDENR. 7165

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 931 960	1 661 856	1 927 000	2 127 000
Andre inntekter		0	3 970	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 931 960	1 665 826	1 927 000	2 127 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 536	-13 254	-13 000	-14 000
Styrehonorar	4	-96 000	-94 000	-96 000	-97 000
Revisjonshonorar	5	-7 268	-9 351	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 810	-90 764	-93 000	-97 000
Drift og vedlikehold	6	-454 797	-357 403	-340 000	-400 000
Forsikringer		-176 368	-156 892	-172 000	-194 000
Kommunale avgifter	7	-312 885	-254 343	-279 000	-367 000
Energi/fyring	8	-684 874	-637 243	-570 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 026	-132 665	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-168 006	-192 305	-225 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 148 570	-1 938 221	-1 947 000	-2 147 000
DRIFTSRESULTAT		-216 610	-272 395	-20 000	-20 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 330	20 689	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 330	20 689	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-196 280	-251 706	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-196 280	-251 706		



BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
ORG.NR. 981 385 837, KUNDENR. 7165

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		79 585	22 777
Forskuddsbetalte kostnader		0	71 733
Driftskonto OBOS-banken		313 281	395 963
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 500
Sparekonto OBOS-banken		303 427	461 756
SUM OMLØPSMIDLER		696 293	953 729
SUM EIENDELER		696 293	953 729
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		509 788	706 069
SUM EGENKAPITAL		509 788	706 069
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 951	14 168
Leverandørgjeld		173 553	231 569
Skyldige offentlige avgifter		0	1 923
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 504	247 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 293	953 729
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 8. mars 2023
Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig

Anne Billington

Wenche Helsingeng

**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	1 556 640
Garasje	171 120
TV-signaler/Internett	151 200
Parkeringsutleie	53 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 931 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 96 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 1 570, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 268.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 400
Drift/vedlikehold VVS	-42 197
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 784
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-211 066
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 537
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 568
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 837
Kostnader dugnader	-7 719
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-454 797

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 842
Feieavgift	-4 709
Renovasjonsavgift	-136 334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-312 885

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 031
Fjernvarme	-554 843
SUM ENERGI / FYRING	-684 874

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-108 122
Renhold ved firmaer	-29 485
Andre fremmede tjenester	-929
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 570
Kontingent drift velforeningen	-25 000
Bank- og kortgebyr	-2 899
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 006

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	484
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 671
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-1 348
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 523
SUM FINANSINTEKTER	20 330



Annem informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77458999. 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, 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.

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.

Hjertestarter som er registrert hos 113, er på vegg i garasjen ved siden av døren inn til nr 22.

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**Energimerking**

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

Vaktmester Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS som kan kontaktes på telefon 67150088. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold Sameiet har en avtale om renhold av fellesarealer.

Parkering Til hver seksjon knytter det seg eksklusiv bruksrett til garasjeplasser og boder. Garasjeplass/bod kan ikke overdras uten sammenknytning til boligseksjonen. Det er ikke lov å leie ut garasjeplasser til eksterne leietakere.

Parkeringsplasser avsatt til gjester kan leies av beboere ved behov utover en uke.

Kjorbokollen Velforening

De tre boligsameiene, garasjesameiet i 19-49 og kontorbygget i nr 30, er medlemmer i velforeningen som med et budsjett på kr 300.000 pr. år skal ivareta felles interesser og oppgaver som f.eks.

- måking, strøing og feiing av vei og gangveier
- lys, snøsmelting og gartner Kinoveien-trappen og andre veier ned til sentrum
- vedlikhold av veien opp til kollen, denne er eiet av kontorbyggets eier

Vårt sameie betaler 25.000 pr. år av velforeningens kostnader basert på et budsjett på kr 300.000.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.23

Selskapsnummer: 7165 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Kjørbokollen A

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Tenvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro Aune og Jan Tenvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet for 2022 dekkes fra egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Tenvig

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Wenche Helsingeng

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Backe

Jan Melzer

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
E-post: oef@obos.no

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