



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 814066282

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 738 188	3 692 883
Sum inntekter		3 738 188	3 692 883
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	136 920
Annen driftskostnad		3 741 161	3 232 646
Sum kostnader		3 923 721	3 369 566
Driftsresultat		-185 533	323 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 142	50 784
Sum finansinntekter		70 142	50 784
Annen finanskostnad		212	1
Sum finanskostnader		212	1
Netto finans		69 930	50 783
Resultat før skattekostnad		-115 603	374 100
Årsresultat		-115 603	374 100
Totalresultat		-115 603	374 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 603	374 100
Sum overføringer og disponeringer		-115 603	374 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		14 520	7 196
Andre fordringer		36 709	142 547
Sum fordringer		51 229	149 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 066	1 859 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 066	1 859 678
Sum omløpsmidler		1 978 295	2 009 421
SUM EIENDELER		1 978 295	2 009 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 554 187	1 669 790
Sum opptjent egenkapital		1 554 187	1 669 790
Sum egenkapital		1 554 187	1 669 790
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		344 712	280 389
Annen kortsiktig gjeld		79 396	59 242
Sum kortsiktig gjeld		424 108	339 631
Sum gjeld		424 108	339 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 978 295	2 009 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392351

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 066 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 738 188	3 692 883
Sum inntekter		3 738 188	3 692 883
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	136 920
Annen driftskostnad		3 741 161	3 232 646
Sum kostnader		3 923 721	3 369 566
Driftsresultat		-185 533	323 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 142	50 784
Sum finansinntekter		70 142	50 784
Annen finanskostnad		212	1
Sum finanskostnader		212	1
Netto finans		69 930	50 783
Resultat før skattekostnad		-115 603	374 100
Årsresultat		-115 603	374 100
Totalresultat		-115 603	374 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 603	374 100
Sum overføringer og disponeringer		-115 603	374 100



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		14 520	7 196
Andre fordringer		36 709	142 547
Sum fordringer		51 229	149 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 066	1 859 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 066	1 859 678
Sum omløpsmidler		1 978 295	2 009 421
SUM EIENDELER		1 978 295	2 009 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 554 187	1 669 790
Sum opptjent egenkapital		1 554 187	1 669 790



Sum egenkapital	1 554 187	1 669 790
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	344 712	280 389
Annen kortsiktig gjeld	79 396	59 242
Sum kortsiktig gjeld	424 108	339 631
Sum gjeld	424 108	339 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 978 295	2 009 421



Organisasjonsnr: 814 066 282
KILÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7261

KILÅSEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KILÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 19:00, SAS Radisson Blu hotell, Fornebu.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bygge støymur på fellesområdet
8. Innføring av depositumsordning for dugnadsdeltakelse
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KILÅSEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tea Linge 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 Tea Linge 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 at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 7261 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7261 Kilåsen Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt med kr 20.000,-

Styrets innstilling

Styrets arbeid har økt betydelig det siste året, både i omfang og kompleksitet. Flere større prosjekter har blitt gjennomført eller er i gang, inkludert forbedringer på fellesområder, tett dialog med kommunen, og oppfølging av vedlikeholds- og driftsoppgaver. I tillegg har styret brukt mer tid på kommunikasjon med beboere og leverandører, samt arbeidet med å forbedre bomiljøet og sikkerheten i sameiet.



Økningen på kr 20 000 i honorar (fra kr 160.000 til kr 180.000) reflekterer dette økte ansvaret og arbeidsmengden. Det er også i tråd med nivået i sammenlignbare sameier.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.

Sak 7

Bygge støymur på fellesområdet

Forslag fremmet av:

Emilie Victoria Jonsson

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Veldig støyende på lekeplassen med motorveien som nærmeste nabo uten noen skjerming. Plagsomt og sjenerende, spesielt når med sterk vind. Da blir det ekstra mye støy. Berører nok beboere i de øvre etasjene ekstra vil jeg tro.

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget om å bygge en støymur på fellesområdet. Styret anerkjenner utfordringen med støy fra motorveien, særlig ved lekeplassen/ utomhusarealene, og ser behovet for bedre skjerming.

En forlengelse av den eksisterende støymuren vil kunne gi betydelig støydemping og bedre trivsel for beboerne, spesielt barn og familier som benytter lekeplassen mye. Tiltaket er sendt inn av flere beboere, som igjen viser et høyt engasjement rundt tiltaket. Styret støtter derfor tiltaket.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Bygge støymur på fellesområdet
- Mot Bygge støymur på fellesområdet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Foreslår at vi benytter sameiets aktiva på å få bygget en støymur som fortsetter på den som allerede står der. Nå har vi forsøkt gjentatte ganger å få kommunen til å betale uten hell, nå må vi betale selv!

2. Styret innhenter tilbud på etablering av støymur. Det innkallels til ekstraordinær generalforsamling for å stemme over tilbudet. Målet må være å ha ferdig etablert støymur til Juli 2026



Sak 8

Innføring av depositumsordning for dugnadsdeltakelse

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å innføre en ordning for å stimulere til økt deltakelse på dugnader for å kunne gjennomføre alle de arbeidsoppgavene som kreves. Sameiet sliter med å holde vedlikeholdet ajour, og det vil kreve større investeringskostnader om ingenting gjøres.

Ordningen innebærer at hver seksjonseier betaler et månedlig depositum på kr 100,-. Depositumet refunderes til de beboere som deltar på dugnad. Seksjonseiere som ikke deltar på dugnad, vil ikke få tilbakebetalt innbetalt depositum. Beløpet som ikke refunderes, vil bli benyttet til å dekke kostnader tilknyttet vedlikehold og profesjonell hjelp.

Ordningen skal forvaltes av styret, som også fastsetter kriterier for hva som regnes som gyldig dugnadsdeltakelse.

Styrets innstilling

Styret mener at en ordning med dugnadsdepositum vil være et rettferdig og motiverende tiltak for å øke deltakelsen på fellesdugnader i sameiet. Dugnader er en viktig del av fellesskapet og bidrar til å holde fellesarealer vedlike, redusere behovet for innleie av profesjonell hjelp og styrke det sosiale miljøet i sameiet.

Ved å innføre et månedlig depositum på kr 100,- per seksjon, som tilbakebetales ved deltakelse på dugnad, skapes det et økonomisk insentiv for beboere til å bidra. Samtidig vil midlene fra de som velger å ikke delta kunne benyttes til å dekke utgifter til eksterne tjenester.

Styret anbefaler derfor at sameiermøtet vedtar ordningen som skissert, og at styret gis fullmakt til å fastsette nærmere retningslinjer for praktisk gjennomføring, herunder kriterier for dugnadsoppmøte og refusjon.

Forslag til vedtak

Sameiermøtet vedtar å innføre en ordning med dugnadsdepositum. Hver seksjonseier skal betale inn kr 100,- per måned. Med virkning fra 1.Mai 2025. Styret gis mandat til å administrere ordningen, herunder fastsette retningslinjer for refusjon av depositum til beboere som deltar på dugnad.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Bettina Schultz Seljelid

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet





Styrets årsrapport

Styret har fra forrige generalforsamling/årsmøte avholdt 10 ordinære styremøter. Årsmøtet 2024 ble avholdt 24.04 i Kilentunet. I tillegg har det vært avholdt arbeidsmøter samt omfattende kommunikasjon per e-post og telefon.

Styret har kommunisert primært med seksjonseiere og beboere via Styretavlen og Vibbo. Det er også mulig for beboere å legge ut ting på Styretavlen. Det står oppskrift nederst på skjermene. Der kan man legge ut nabovarsler, utleie av p-plasser, boder etc.

Styret bruker fremdeles en del timer på å rette opp brukerfeil i garasjeanlegget. Det er viktig at alle beboere behandler anlegget med omhu og viser aktsomhet, slik at vi unngår unødvendig utrykning og reparasjoner. Vi har inngått en avtale med Vestpark som håndhever gjesteparkeringsreglene. Det har vist seg å være veldig effektivt og gjesteparkeringen benyttes slik intensjonen er. Videre har vi hatt service på anlegget og ting fungerer som det skal. Vi har også hatt årlig rengjøring. Alle gjesteparkeringsplassene er nå pusset opp.

Vi gjennomførte 2 dugnader, 29 april og 4 september, og det var stor oppslutning blant beboerne. Arbeid som ble utført var blant annet spyling av innkjørsler og trapper, lusing rundt gangstier bak blokkene, og klipping av hekker. Vi luket og plantet i blomsterbeddene mellom blokkene. Det ble også gjort rent i bod områdene og garasjeanlegget. I tillegg ble det hyggelig samvær blant beboerne med brus, kaffe og kaker, og deilig indisk mat. Hagekomiteen fungerer kjempefint, hageanlegget er pent vedlikeholdt. Vi gir en stor takk til hagekomiteen. Vi har også satt ut blomsterkrukker foran hver dør og pyntet med nisser, juletrær og lys til jul for å gjøre det litt hyggeligere. Det ble også arrangert Halloween feiring for barna i uteområdet bak blokkene, og dette var et veldig vellykket arrangement.

Vi har laget en velkomstmelding som vi sender til nye beboere, slik at de får relevant informasjon allerede ved innflytting. Videre å har vi meldt oss inn i Fornebulandet Vel for å følge med på hva som skjer i nærområdet. Vi har fått rensset ventilasjonsanlegget i alle leilighetene og byttet ut alle brannslukningsapparater. Det har blitt startet omfattende HMS arbeider for å følge Internkontrollforskriften, og vi utfører jevnlinge HMS kontroller. Vi har redusert innetemperatur og oppvarmingsforbruket i garasjen og fellesareal for å redusere felles kostnadene.

Vi har vært forsiktige økonomisk og har valgt å ikke øke felleskostnadene i 2024. Men vi følger økonomien tett, og ønsker å spare kostnader der det er mulig. Derfor er det viktig at enhver beboer gjør sin plikt, som å ikke legge ut søppel rundt søppelkontainerne. Det koster sameiet dyrt når det må fjernes av eksterne firma. Det er fint om alle passer på og bidrar til at fellesarealene til enhver tid er ryddig og innbydende.

Hvis dere har forslag til endringer eller forbedringer setter vi stor pris på tilbakemeldinger. Vi håper at året som kommer skal fortsette med å bære preg av hyggelige stunder, og at alle synes at Kilåsen boligsameie er et fint sted å bo.

Hilsen Styret i Kilåsen boligsameie



KILÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 814 066 282, KUNDENR. 7261

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 639 715	3 577 278	3 700 000	3 625 476
Ladeinntekter EL-bil		97 410	115 605	180 000	100 000
Andre inntekter	3	1 063	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 738 188	3 692 883	3 880 000	3 725 476
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-16 920	-22 560	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-120 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-9 411	-11 201	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-146 118	-138 958	-147 000	-154 000
Konsulenthonorar	7	-49 248	-14 100	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 438 676	-966 051	-1 439 000	-1 544 000
Forsikringer		-227 420	-209 051	-230 000	-276 000
Kommunale avgifter	9	-676 097	-566 462	-625 000	-719 000
Energi/fyring	10	-436 774	-525 857	-620 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 410	-324 979	-475 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-464 008	-475 988	-437 000	-444 240
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 923 721	-3 369 566	-4 183 560	-4 169 240
DRIFTSRESULTAT		-185 533	323 317	-303 560	-443 764
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	70 142	50 784	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-212	-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		69 930	50 783	50 000	50 000
ÅRSRESULTAT		-115 603	374 100	-253 560	-393 764
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	374 100		
Fra opptjent egenkapital		-115 603	0		



KILÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 814 066 282, KUNDENR. 7261

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 520	7 196
Forskuddsbetalte kostnader		34 289	45 860
Andre kortsiktige fordringer		0	219
Underregnskap	14	2 420	96 468
Driftskonto OBOS-banken		680 992	420 837
Sparekonto OBOS-banken		1 246 074	1 438 841
SUM OMLØPSMIDLER		1 978 295	2 009 421
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 978 295	2 009 421
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 554 187	1 669 790
SUM EGENKAPITAL		1 554 187	1 669 790
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 228	59 242
Leverandørgjeld		344 712	280 389
Annen kortsiktig gjeld	15	3 168	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		424 108	339 631
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 978 295	2 009 421
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 28.03.2025
Styret i Kilåsen Boligsameie

Mats Reisæter Buøen/s/

Mads Eilif Lind/s/

Finn Ivar Clausen/s/

Lilli Gro Aarvik/s/

Bettina Schultz Seljelid/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 937 660
Garasje	406 980
Bredbånd	242 701
TV	52 374
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 639 715

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 063
SUM ANDRE INNETEKTER	1 063

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr 4 982, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 411.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS BBL Advokatene i OBOS	-10 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 373
Viscenario AS	-20 313
SUM KONSULENTHONORAR	-49 248

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 014
Drift/vedlikehold VVS	-19 796
Drift/vedlikehold elektro	-39 436
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 881
Drift/vedlikehold heisanlegg	-195 621
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-26 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-84 768
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-266 305
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-757 670
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 438 676

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-392 947
Renovasjonsavgift	-283 150
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-676 097

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-327 030
Andre fyringskostnader	-109 744
SUM ENERGI / FYRING	-436 774

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Container	-21 545
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 323
Annen leiekostnad	-6 000
Håndverktøy	-27 598
Annet driftsmateriale	-6 823
Lyspærer og sikringer	-3 153
Vaktmestertjenester	-119 607
Renhold ved firmaer	-188 300
Gressklipping	-20 801
Andre fremmede tjenester	-21 205
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 982



Andre kontorkostnader	-5 646
Kontingenter	-8 800
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 285
Bank- og kortgebyr	-3 604
Velferdskostnader	-1 237
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-464 008

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	47 738
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 135
Andre renteinntekter	6
SUM FINANSINNTEKTER	70 142

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-212
SUM FINANSKOSTNADER	-212

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-722 768
SUM INNTEKTER	-722 768

KOSTNADER

Techem	65 055
Fjernvarme	660 646
SUM KOSTNADER	725 701

Uoppgjorte avregninger tidligere år(gjøres opp i 2025) -514

SUM ENERGIAVREGNING 2 420

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innkrevd for bredbånd i 2024 (gjøres opp i 2025)	-1 883
Utlegg gjort i 2024 (oppgjort 2025)	-1 285
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 168



Resultatanalyse 2024 Kilåsen Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 639 715	3 700 000	60 285	2 %
Ladeinntekter EL-bil	97 410	180 000	82 590	46 %
Andre inntekter	1 063	0	-1 063	100 %
Sum driftsinntekter	3 738 188	3 880 000	141 812	4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-22 560	-22 560	0	0 %
Styrehonorar	-160 000	-160 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 411	-13 000	-3 589	28 %
Forretningsførerhonorar	-146 118	-147 000	-882	1 %
Konsulenthonorar	-49 248	-15 000	34 248	-228 %
Drift og vedlikehold	-1 438 676	-1 439 000	-324	0 %
Forsikringer	-227 420	-230 000	-2 580	1 %
Kommunale avgifter	-676 097	-625 000	51 097	-8 %
Energi/fyring	-436 774	-620 000	-183 226	30 %
TV-anlegg/bredbånd	-293 410	-475 000	-181 590	38 %
Andre driftskostnader	-464 008	-437 000	27 008	-6 %
Sum driftskostnader	-3 923 721	-4 183 560	-259 839	6 %
Driftsresultat	-185 533	-303 560	-118 027	39 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	70 142	50 000	-20 142	-40 %
Finanskostnader	-212	0	212	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	69 930	50 000	-19 930	-40 %
Årsresultat	-115 603	-253 560	-137 957	54 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILÅSEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 13:27:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: VO75J-8YLUA-00CXN-C8YXP-EGAJZ-06E6N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på den valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 7261 Selskapsnavn: KILÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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