



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 984 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET
Forretningsadresse: Boligsameiet Kalkbrenneriet
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 546	617 988
Sum inntekter		714 546	617 988
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		565 610	320 302
Sum kostnader		594 135	320 302
Driftsresultat		120 411	297 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154	330
Sum finansinntekter		154	330
Annen finanskostnad		223	17
Sum finanskostnader		223	17
Netto finans		-69	313
Ordinært resultat før skattekostnad		120 342	297 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 342	297 999
Årsresultat		120 342	297 999
Totalresultat		120 342	297 999
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 342	297 999
Sum overføringer og disponeringer		120 342	297 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 561	64 290
Sum fordringer		81 561	64 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 525	287 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 525	287 330
Sum omløpsmidler		436 086	351 620
SUM EIENDELER		436 086	351 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		418 341	297 999
Sum opptjent egenkapital		418 341	297 999
Sum egenkapital		418 341	297 999
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		449	51 382
Annen kortsiktig gjeld		17 295	2 239
Sum kortsiktig gjeld		17 744	53 621
Sum gjeld		17 744	53 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 086	351 620



Årsmøte 2021

Boligsameiet Kalkbrenneriet

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kalkbrenneriet. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7932>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Kalkbrenneriet

Frank Bauge

Karl Fredrik Dyhre Breivang

Silje Grindstad

Per Christian Havn

Susanna Wolmeke



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Informasjon og stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Kalkbrenneriet vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30.04.21 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 27.04.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30.04.21 kl. 09.00.

Selskapsnummer: 7932 **Selskapsnavn** Boligsameiet Kalkbrenneriet

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Per Christian og Karl Fredrik velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 25.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 1 år	Karl FredrikDyhre Breivang	
Styrmedlem 1 år	Per ChristianHavn	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Per Christian og Karl Fredrik er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Bauge	2020-2020	Presteveien 6 S
Styremedlem	Karl Fredrik Dyhre Breivang	2019-2021	Presteveien 6 B
Styremedlem	Silje Grindstad	2019-2021	Presteveien 6 Q
Styremedlem	Per Christian Havn	2019-2021	Presteveien 6 E
Styremedlem	Susanna Wolmeke	2019-2021	Presteveien 6 N

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Kalkbrenneriet

Sameiet består av 24 seksjoner.

Boligsameiet Kalkbrenneriet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921984480, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Presteveien 6 A til S

Gårds- og bruksnummer:

8 988

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Boligsameiet Kalkbrenneriet har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Møter avholdt: 3

Saker styret har arbeidet med gjennom året

Styret har hatt en større gjennomgang av sameiets felleskostnader med forretningsfører i 2020. Fordelingen av disse kostnadene ble korrigert ihht sameiets eierbrøk.

Budsjettet for 2021 ble gjennomgått og vedtatt.

I de opprinnelige planene for sameiet var det tiltenkt en klatrevegg som aldri ble realisert. Styret ble derfor enige med Trysilhus om en kompensasjon, kr. 20 000, som er betalt inn til sameiets konto.

I lengre tid lå det igjen rester fra Trysilhus sitt skilt ved nedkjøringen til Presteveien 6. Dette er nå fjernet av Trysilhus.

Ved en feil fra utbygger sin side har strømmåler i garasjen blitt fakturert Trysilhus frem til medio 2020. Dette ble ordnet opp i og sameiet er nå ansvarlig for dette målepunktet.

Det er blitt avholdt Corona vennlige dugnader, både våren og høsten 2020.

På grunn av den pågående utfordringen med fulle papp-containere, og den påfølgende ekstra regningen for tømning, har styret valgt å øke frekvensen på tømning fra Bærum renovasjon.

Styret har videreført avtalene for sameiet som vedrører snømåking, strøing og gartnertjenester.

Når det gjelder den opprinnelige planen for beplantning rundt sameiet, har det vært en gjennomgang med Trysil hus, og det skal gjennomføres ny befaring vår 2021.

Styret følger fortsatt opp problemene med Smartlys ladeanlegg som det tidligere var trøbbel med. Vi har en midlertidig løsning på plass som gjør at det ikke forekommer hyppige feil på ladeanlegget lengre. Grunnen til feilen med anlegget ligger i Schneiders kommunikasjonsenheter og at denne ikke kommuniserer godt nok med systemet. Før en ny kommunikasjonsenhet er på plass har man funnet en midlertidig løsning der ladeanlegget restarter automatisk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 714 546.

Dette er kr 42 546 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd vedr. ladeanlegg, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 594 135.

Dette er kr 59 965 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikehold kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 120 342 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 418 342.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 77 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Kalkbrenneriet.

Lån

Boligsameiet Kalkbrenneriet har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kalkbrenneriet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kalkbrenneriet.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkeid: 51VZY-MEYGC-6NWK3-1VTY1-N6T8A-YU7HZ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 18:25:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 51VZY-MEYGC-6NWK3-1VY1-N6T8A-YUTHZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET KALKBRENNERIET
ORG.NR. 921 984 480, KUNDENR. 7932

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	522 180	527 988	522 000	522 000
Andre inntekter	3	192 366	90 000	150 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		714 546	617 988	672 000	532 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-3 000	-3 500
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 581	-5 471	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-46 978	-49 403	-51 000	-48 000
Konsulenthonorar	7	-12 968	-17 764	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-191 963	-49 781	-273 600	-77 000
Forsikringer		-50 376	-48 386	-50 000	-55 000
Energi/fyring		-44 119	-21 320	-30 000	-50 000
TV- anlegg/bredbånd		-79 288	-60 394	-108 000	-108 000
Andre driftskostnader	9	-134 339	-67 784	-75 500	-129 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-594 135	-320 302	-654 100	-513 700
DRIFTSRESULTAT		120 411	297 686	17 900	18 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	154	330	0	0
Finanskostnader	11	-223	-17	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69	313	0	0
ÅRSRESULTAT		120 342	297 999	17 900	18 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 342	297 999		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		81 561	64 220
Driftskonto OBOS-banken		354 525	287 330
SUM OMLØPSMIDLER		436 086	351 620
<hr/>			
SUM EIENDELER		436 086	351 620
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		418 341	297 999
SUM EGENKAPITAL		418 341	297 999
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 378	2 239
Leverandørgjeld		449	51 382
Annen kortsiktig gjeld	12	6 917	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 744	53 621
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 086	351 620
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.03.2021
Styret i Boligsameiet Kalkbrenneriet

Frank Bauge/s/

Karl Fredrik Dyhre Breivang/s/

Silje
Grindstad/s/

Per Christian
Havn /s/

Susanna
Wolmeke / 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fordelt likt	216 000
Felleskostnader fordelt etter brøk	176 580
Internett	64 800
Kabel-tv	43 200
Garasje	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	522 180

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andel etablering EL-bil lading	75 960
Korrigeringer på reskontro	70
Kompensasjon fra Haslum Utvikling AS	20 000
Lading	6 036
Tilskudd vedr. ladeanlegg.	90 300
SUM ANDRE INNETEKTER	192 366

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 968
SUM KONSULENTHONORAR	-12 968

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 001
Drift/vedlikehold elektro	-161 193
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 326
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 267
Kostnader dugnader	-3 027
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-191 963

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 793
Snørydding	-64 932
Gressklipping	-45 500
Trykksaker	-240
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-489
Bank- og kortgebyr	-5 235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 339

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	154
SUM FINANSINNTEKTER	154

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-223
SUM FINANSKOSTNADER	-223

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



12

Boligsameiet Kalkbrenneriet

Påløpte kostnader	-6 917
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 917



Annen informasjon om sameiet

Styrets e-post: kalkbrenneriet@styrerommet.no

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6856467. 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.

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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder er ikke på valg, det skal velges to styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

▣ **Karl Fredrik Dyhre Breivang**

Per Christian Havn



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.