



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 406	
Sum inntekter		1 677 406	0
Kostnader			
Lønnskostnad		97 008	
Annen driftskostnad		1 386 193	
Sum kostnader		1 483 201	0
Driftsresultat		194 205	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 035	
Sum finansinntekter		20 035	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 035	0
Ordinært resultat før skattekostnad		214 240	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 240	0
Årsresultat		214 240	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 240	
Sum overføringer og disponeringer		214 240	



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			
Kundefordringer		23 200	
Andre fordringer		236 887	45 563
Sum fordringer		260 087	45 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 251	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 251	
Sum omløpsmidler		1 252 338	45 563
SUM EIENDELER		1 252 338	45 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 774	
Sum opptjent egenkapital		957 774	
Sum egenkapital		957 774	0
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		287 414	45 195
Annen kortsiktig gjeld		7 149	368
Sum kortsiktig gjeld		294 563	45 563
Sum gjeld		294 563	45 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 252 337	45 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535548

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 385 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A
Forretningsadresse: 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 406	
Sum inntekter		1 677 406	0
Kostnader			
Lønnskostnad		97 008	
Annen driftskostnad		1 386 193	
Sum kostnader		1 483 201	0
Driftsresultat		194 205	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 035	
Sum finansinntekter		20 035	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 035	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 240	0
Årsresultat		214 240	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 240	
Sum overføringer og disponeringer		214 240	



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

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			
Kundefordringer		23 200	
Andre fordringer		236 887	45 563
Sum fordringer		260 087	45 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 251	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 251	
Sum omløpsmidler		1 252 338	45 563
SUM EIENDELER		1 252 338	45 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 774	
Sum opptjent egenkapital		957 774	



Sum egenkapital	957 774	0
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	287 414	45 195
Annen kortsiktig gjeld	7 149	368
Sum kortsiktig gjeld	294 563	45 563
Sum gjeld	294 563	45 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 252 337	45 563



Organisasjonsnr: 981 385 837
BOLIGSAMEIET KJØRBOKOLLEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Boligsameiet Kjærbokollen A

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 27. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kjørbokollen A. Avstemningen åpner 19. mai kl. 17:00 og lukker 27. mai kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7165>

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 styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig

Bjørn Backe

Bente Hauge



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



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen i tillegg til styreleder /møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Christian Blaauw

Forslag til vedtak

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.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets overskudd overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7165 - Revisjonsberetning 2020.pdf
- 2. Årsrapport 2020 KKA.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kjørbokollen A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kjørbokollen A.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 Dokumentnøkkel: 6UMVT-7L54Q-GT700-FGLIS-58W0P-F3ODT



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

2021-05-07 14:34:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6UMVT-7L54Q-GT700-FGLIS-58W0P-F3ODT

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>



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Tenvig	Kjørbokollen 22
Styremedlem	Bjørn Backe	Kjørbokollen 24
Styremedlem	Bente Hauge	Kjørbokollen 22
Varamedlem	Wenche Helsingeng	Kjørbokollen 22
Varamedlem	Jan Melzer	Kjørbokollen 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 med følgende adresse:

Kjørbokollen 20
Kjørbokollen 22
Kjørbokollen 24

Gårds- og bruksnummer :
52 140

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 Kjørbokollen A har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret inkludert de to varamedlemmene har jevnlig og god kontakt. Begge varamedlemmene stiller til gjenvalg for ett år. Styrets tre medlemmer er på valg i 2021.

Dugnad ble avholdt 6. mai 2020 med bra fremmøte og god stemning som vanlig. Styrets leder har representert sameiet i Kjørbokollen Velforening.

Internkontroll /HMS-gjennomgang inkludert årlig fysisk inspeksjon av eiendommens fellesarealer ble gjennomført 8. oktober 2020.



Det vises for øvrig til etterfølgende regnskap, budsjett og orientering om sameiets drift.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 1 677 406, noe som utgjør om lag kr 15 000 mer enn budsjett og skyldes andre inntekter (se note 3).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 483 201, noe som utgjør om lag kr 240 000 mindre enn budsjett og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og energi.

Resultat

Årets resultat på kr 214 240 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 957 775, noe som utgjør om lag åtte måneder innkreving av husleie.

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 600 000, noe som utgjør kr 263 000 mer enn 2020. Det er i budsjettet for 2021 satt av til vedlikehold av bygningen herunder

- spyling avløpsledninger
- rens kanaler ventilasjon
- brannvarslingsopplegg i garasjen

**Kommunale avgifter i Bærum Kommune**

Det er avsatt kr 254 000 i kommunale avgifter, noe som utgjør kr 35 000 mindre enn 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 147 000, noe som utgjør en oppjustering med kr 13 000 sammenliknet med 2020.

Lån

Boligsameiet Kjærbokollen A har ingen langsiktige låneforpliktelser.

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.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 661 856	1 661 856	1 662 000	1 662 000
Andre inntekter	3	15 550	14 651	0	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 677 406	1 676 507	1 662 000	1 672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 008	-12 408	-12 408	-12 500
Styrehonorar	5	-88 000	-88 000	-88 000	-94 000
Revisjonshonorar	6	-6 266	-7 894	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 819	-86 315	-88 000	-91 000
Konsulenthonorar		0	-3 340	-6 000	0
Drift og vedlikehold	7	-362 551	-313 318	-337 000	-600 000
Forsikringer		-139 797	-128 411	-134 000	-147 000
Kommunale avgifter	8	-231 391	-228 861	-289 400	-254 000
Andre anlegg	9	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-269 205	-432 781	-455 000	-455 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 423	-113 223	-117 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-142 741	-164 595	-159 895	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 483 201	-1 604 145	-1 720 703	-1 966 500
DRIFTSRESULTAT		194 205	72 361	-58 703	-294 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 035	25 396	3 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 035	25 396	3 000	20 000
ÅRSRESULTAT		214 240	97 758	-55 703	-274 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 240	97 758		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		30 349	0
Forskuddsbetalte kostnader		222 144	177 147
Andre kortsiktige fordringer	13	7 594	6 731
Driftskonto OBOS-banken		531 494	432 842
Sparekonto OBOS-banken		460 757	458 549
SUM OMLØPSMIDLER		1 252 338	1 075 269
SUM EIENDELER		1 252 338	1 075 269
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		957 775	743 535
SUM EGENKAPITAL		957 775	743 535
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 149	12 190
Leverandørgjeld		287 414	319 544
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 563	331 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 252 338	1 075 269
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 06.05.2021
Styret i Boligsameiet Kjørbokollen A

Jan Tenvig /s/

Bjørn Backe /s/

Bente Hauge /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 353 408
Garasje	147 264
TV-signaler/Internett	113 184
Parkering	48 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 661 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkeringsplass	15 550
SUM ANDRE INNETEKTER	15 550

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 408
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 008



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 88 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 836
Drift/vedlikehold VVS	-7 390
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 931
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-74 926
Drift/vedlikehold brannsikring	-84 606
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 943
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-29 664
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 034
Kostnader dugnader	-7 221
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-362 551

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 659
Renovasjonsavgift	-114 732
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231 391

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Kjørbokollen Velforening, andel budsjetterte kostnader 2020	-25 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-25 000

SUM ANDRE ANLEGG**-25 000****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 015
Fjernvarme	-211 190
SUM ENERGI / FYRING	-269 205

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-3 504
Annet driftsmateriale	-2 768
Lyskilder	-4 675
Vaktmestertjenester	-100 625
Renhold ved firmaer	-26 638
Annen kontorkostnad	-1 643
Bank- og kortgebyr	-2 889
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 741

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 339
Andre renteinntekter	17 696
SUM FINANSINNTEKTER	20 035

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer, parkeringsplass	7 594
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 594



ANNEN 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.

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.

**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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94.000.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Leder Velges for 2 år

Jan Tenvig

Valg av 1 Nestleder Velges for 2 år

Wenche Helsingeng

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Bjørn Backe

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bente Hauge

Jan Melzer



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: 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.