



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 901 020
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILENKOLLEN 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: 01.04.2025

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, 25.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919901020

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		5 859 953	5 329 564
Sum inntekter		5 859 953	5 329 564
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 665	96 667
Annen driftskostnad		5 900 987	5 270 499
Sum kostnader		6 225 853	5 595 366
Driftsresultat		-365 900	-265 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 671	46 386
Sum finansinntekter		52 671	46 386
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		52 671	46 386
Resultat før skattekostnad		-313 229	-219 417
Årsresultat		-313 229	-219 417
Totalresultat		-313 229	-219 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-313 229	-219 417
Sum overføringer og disponeringer		-313 229	-219 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	96 666
Sum varige driftsmidler		1	96 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	96 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 091	92 882
Andre fordringer		36 195	236
Sum fordringer		45 286	93 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 014 939	2 218 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 014 939	2 218 052
Sum omløpsmidler		2 060 225	2 311 169
SUM EIENDELER		2 060 226	2 407 836

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		1 621 729	1 934 958
Sum opptjent egenkapital		1 621 729	1 934 958
Sum egenkapital		1 621 729	1 934 958
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		319 441	379 486
Annen kortsiktig gjeld		119 056	93 392
Sum kortsiktig gjeld		438 497	472 878
Sum gjeld		438 497	472 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 060 226	2 407 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363739

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 901 020
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KILENKOLLEN 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: 01.04.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 859 953	5 329 564
Sum inntekter		5 859 953	5 329 564
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 665	96 667
Annen driftskostnad		5 900 987	5 270 499
Sum kostnader		6 225 853	5 595 366
Driftsresultat		-365 900	-265 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 671	46 386
Sum finansinntekter		52 671	46 386
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		52 671	46 386
Resultat før skattekostnad		-313 229	-219 417
Årsresultat		-313 229	-219 417
Totalresultat		-313 229	-219 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-313 229	-219 417
Sum overføringer og disponeringer		-313 229	-219 417



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	96 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	96 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 091	92 882
Andre fordringer		36 195	236
Sum fordringer		45 286	93 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 014 939	2 218 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 014 939	2 218 052
Sum omløpsmidler		2 060 225	2 311 169
SUM EIENDELER		2 060 226	2 407 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 621 729	1 934 958
Sum opptjent egenkapital	1 621 729	1 934 958
Sum egenkapital	1 621 729	1 934 958
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	319 441	379 486
Annen kortsiktig gjeld	119 056	93 392
Sum kortsiktig gjeld	438 497	472 878
Sum gjeld	438 497	472 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 060 226	2 407 836



Organisasjonsnr: 919 901 020
KILENKOLLEN 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. 7585

KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KILENKOLLEN 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:

1. april 2025 kl. 18:00, Hundsunngdomsskole, Snarøyveien 81, Snarøya.

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. Innglassing av balkonger. Forslagsstiller: Cecilie Pedersen Vollen, Arnstein Arnebergs vei 4
8. Merking av bygg. Forslagsstiller: Hilde Langerud, Kilenveien 22
9. Forslag til forbedring av avtalen "snørydding og strøing".-
Forslagsstiller: Leva Toleikyte-Celestino, Kilenveien 34
10. Sanering av skjeggkre. Forslagsstiller: Mathilde Lystad, Kilenveien 16
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KILENKOLLEN 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

John Mankarios 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 avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter 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 John Jankarios foreslått. Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7585 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-.



Sak 7

Innglassing av balkonger. Forslagsstiller: Cecilie Pedersen Vollen, Arnstein Arnebergs vei 4

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg melder inn forslag om utredning av eventuell interesse for innglassing av balkonger. Eventuell innglassing vil utvide boligarealet og bruken av balkonger. Dette kan føre til økt boareal, utnyttelse av leilighetene og økt verdi av leilighetene.

Noen av fordelene:

- Både bruksverdien og verdien på leiligheten øker
- Effektiv vindskjerming og værskjerming
- Fleksibilitet med glass som kan åpnes helt opp og lukkes igjen
- En tryggere uteplass for barn og kjæledyr
- Støyskjerming, både på balkongen – men også inn i leiligheten
- Rammeløse glass som er minimalt synlige og ikke hindre utsikten
- Tidløst og trygt nordisk design som lages i Finland
- Glassene kan pusses fra innsiden av balkongen
- Et uterom som kan brukes større deler av året

Bedre beskyttelse av balkonggulvet

Forslag til vedtak

Styret utreder interesse for innglassing av balkonger for å få en samlet, rabattert pris for de som er interessert i dette.

Sak 8

Merking av bygg. Forslagsstiller: Hilde Langerud, Kilenveien 22

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I 2022 fremmet jeg forslag om bedre merking av bygg E.

F.eks. sette opp skilt på veggen ved siden av garasjen hvor det f.eks. kan stå "Kilenveien 22, 24, 26, 28" osv. Budbiler, taxi og besøkene har problemer med å finne frem.

Jeg fikk da til svar at styret allerede hadde besluttet bedre adressemerkingen og henvisning for hele området med alle bygg, men kan ikke se at det er gjort noe med dette eller at det ble diskutert. (Mulig jeg tar feil altså).



Styrets innstilling

Hilde har helt rett i at styret tidligere har besluttet å sette opp bedre adressemerking og henvisning for hele området med alle bygg.

Tiltaket er blitt skjøvet på som en del av kortsiktige kostnadskutt.

Forslag til vedtak

Styret skal utarbeide skilt som viser alle bygg med adresse nummer.

Sak 9

Forslag til forbedring av avtalen "snørydding og strøing".-

Forslagsstiller: Leva Toleikyte-Celestino, Kilenveien 34

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. 560.000 kr for avtalen med vaktmester Andersen.

= 46.667 kr/mnd (12)

= 11.667 kr/uke

= 311 kr/time (37,5 t uke)

En person kan ansettes fast for denne jobben. Men trenger man en som jobber 7,5 timer per dag? Eller bør det være en timebasert avtale? Er det noen naboer som kunne tenke seg å påta seg jobben?

2. Jeg synes avtalen bør konkretiseres mer med spesifikke krav. Det skal ikke være nødvendig for styret å ta kontakt med påminnelser om når vinter-jobben skal gjøres. Og det skal ikke være behov for å diskutere hva som skal prioriteres – hele sameie skal prioriteres. Området er ikke så stort. Det skal være trygt å gå på veier i sameiets områder året rundt og spesielt på vinter. Mine forslag:

a. Inngangspartier og trapper på området

i. Snørydding

1. For hånd ved 5 cm snøfall over 3-6 timer

a. 60-70 cm bred stripe måkt fra alle inngangene og ut av sameie, inkludert trapp og veier for rullestolbrukere/folk med barnevogner

b. Befaring daglig ved kontinuerlig snøfall og vurdering av behov for snørydding

2. Snøfres ved 10 cm snøfall ila døgnet

3. Ved rask temperaturendring som fører til rask smelting av snø og dannelse av is. Snøen må ryddes bort/måkes før dette skjer (mindre behov for strøing med grus)

b. Trafikkert fellesareal, inkludert trapp og trappefrie veier (rullestol/ barnevognvennlige veier)

1. Hvis glatt, strøes en 60-70 cm bred stripe m/grov grus

2. Daglig befaring ved temperaturendring med rask smelting av snø og vurdering av behov for mer grus

Styrets innstilling



Styret mottok forslaget som en styresak, men på grunn av at forslaget omhandler en strukturendring for vaktmestertjenestene, ikke bare rutine for måking/strøing, synes vi det var riktig å gi årsmøte mulighet til å ta stilling til dette.

Forslagsstiller har regnet seg frem til at det vil være mulig å ansette en vaktmester med kr. 311 pr. time med utgangspunkt i det vi i dag betaler Vaktmester Andersen ved å sette likhetstegn mellom kontraktssum og arbeidstagers brutto lønn.

Forslagsstiller har ikke forstått hva en kontraktssum omhandler som til eksempel MVA, kostnader maskiner, heller ikke at lønn må tillegges sosiale og administrative kostnader, samt leverandørens fortjeneste. Som kjent er MVA satsen 25 %, netto kontraktssum av de kr. 560000 som forslagsstiller tar utgangspunkt vil da bli kr. 448000.

Hvis vi tar utgangspunkt i nettobeløpet vil 15 % av dette være maskinkostnader og 10 % en rimelig fortjeneste, det vil da være igjen kr 336000 til dekning av arbeidskostnader. Halvparten av dette vil være kostnader som omhandler kostnaden ved å ansette en person som sosiale kostnader, pensjonskostnader, forsikringer, og administrative kostnader. I praksis vil det være igjen kr 168000 til avlønning av en ansatt. I tillegg vil vi måtte leie inn ekstra hjelp ved sykdom og ferieavvikling med mer, og i tillegg kjøpe inn eller leie nødvendige maskiner og utstyr som også må vedlikeholdes.

Med utgangspunkt i kr. 311 pr. time vil et årsverk koste i overkant av en million, før vi regner inn kostnaden for å leie inn ekstra personell ved sykdom, ferieavvikling, og kostnader for oppfølging av en ansatt samt investeringer og vedlikehold av maskiner.

En annen sak er at det vil være lite sannsynlig å ansette en vaktmester som har de rette holdningene til kr. 311 pr. time.

Forslagsstiller har også foreslått en kravspesifikasjon til stillingen som er vesentlig dårligere enn kontrakten med Vaktmester Andersen.

Styret tar sterk avstand fra forslaget til foreslått strukturendring som omhandler å gå fra å kjøpe tjenestene fra en leverandør til å ansette en person med arbeidsgiveransvar for sameiet. Styret oppfordrer til å stemme imot forslaget.

Forslag til vedtak

Det stemmes over forslagsstillers forslag til å gå fra kjøp av vaktmestertjenester fra leverandør til å ansette vaktmester med arbeidsgiveransvar for sameiet.

Sak 10

Sanering av skjeggkre. Forslagsstiller: Mathilde Lystad, Kilenveien 16

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker at hele sameiet saneres for skjeggkre. For enkelthets skyld gjengir vi epost korrespondansen mellom styret og forslagsstiller.

Hei,

Det er bare å ringe Anticimex hvis dere har spørsmål, de er veldig tilgjengelige.



I forbindelse med at de sanerte i våre leiligheter gjorde ikke Anticimex noen kartlegging av omfang, de ga beskjed om at «fangst er fangst» og at de kunne komme å behandle dersom det er skjeggkre, uavhengig av omgang.

Jeg snakket med skadebehandler hos oss, og slik jeg oppfattet det kan de komme og behandle hele sameiet, uten å gjøre noen omfattende kartlegging av omgang og hvilke leiligheter som har fangst osv. Da det er skjeggkre i fellesarealer, boder og garasje, og flere som rapporterer om skjeggkre i leilighetene sine, så er det nok skjeggkre i hele sameiet. Det er også flere som har kontaktet meg og fortalt at de ser skjeggkre komme fra sluket på badene sine. Derfor anbefaler Anticimex å behandle alle leiligheter. Jeg synes vi skal høre på anbefalingen til Anticimex.

Skjeggkre gjør ingen skader i boliger ellers, det er vi inneforstått med. Det betyr derimot ikke at man ikke skal behandle det. Spesielt når det oppleves ubehagelig for noen, og det finnes en så tilgjengelig, billig og enkel behandlingsmetode.

Jeg ønsker at dere diskuterer saken på førstkomende styremøte og gir oss en tilbakemelding. Jeg har lest innlegget du refererer til, men situasjonen er endret siden den gang - spesielt fordi prisen er redusert betraktelig.

Dersom tilbakemeldingen etter styremøte er den samme så melder vi inn saken til årsmøte.

Vennlig hilsen Christian og Mathilde

Fra:Kilenkollen Boligsameie <kilenkollen@styrerrommet.no>

Sendt: søndag, november 3, 2024 11:42 am

Til: Mathilde Lystad <mathildelystad@gmail.com>

Emne: RE: Bekjempelse av skjeggkre i sameiet

Hei, takk for tilbakemelding.

Vi ba Anticimex om tilbakemelding om omfang i de leiligheter som du listet opp før de iverksatte sanering, noe som ikke er besvart.

Som du skriver så er toleransen for hva som er sjenerende forskjellig, men skjeggkre gjør ingen skader i boligen ellers.

Link til styrets publisering av gjeldene beslutning:

<https://vibbo.no/kilenkollen/nyheter/2023-12-31-skjeggkre-m2qwytay->

Jeg

foreslår at din henvendelse fremsettes som en sak på kommende årsmøte.

Vennlig hilsen

Stein

Styreleder

Fra: "Mathilde Lystad" <mathildelystad@gmail.com>

Sent: 03.11.2024 09:44

Til: Kilenkollen Boligsameie <kilenkollen@styrerrommet.no>

Kopi: Christian Østby <cfostby@gmail.com>

Emne: Bekjempelse av skjeggkre i sameiet

Hei!



Vi bor i Kilenveien 16 (bygg E) og har nettopp hatt Anticimex på besøk for sanering av leiligheten grunnet skjeggkre. På samme oppmøte var de innom noen av mine naboer (og noen i bygg D). I den forbindelse har vi fått snakket med skadebehandler i Anticimex, og anbefalingen deres er tydelig:

«Det er mest sannsynlig skjeggkre i hele bygget, og skjeggkre funnet i boder/parkering/fellesarealer understreker dette. Effekten av behandling er mye bedre dersom alle leiligheter i sameiet behandles samtidig. Behandling i enkeltleiligheter vil kun vare i 6-12 mnd, og da kan skjeggkre komme tilbake fra andre leiligheter i bygget. Anticimex anbefaler å behandle hele sameiet.»

Videre har jeg bekreftelse fra både Anticimex og If forsikring på at egenandelen for behandling er endret fra 2000 kr per leilighet til 2000 kr per oppmøte. Anticimex anslår at de kan sanere minst 10 leiligheter per dag, muligens mange flere. Dvs. at det vil koste maksimalt rundt 200 kr per leilighet å få behandling. Med andre ord er det mye billigere, kun en tiendedel av prisen, å gjennomføre behandling i hele sameiet nå sammenlignet med hva situasjonen var ved forrige omfattende kartlegging som ble gjort i 2022.

I tillegg anbefaler Anticimex behandling av hele sameiet fordi det er svært ulikt hvordan folk opplever det å ha skjeggkre i leilighetene sine – noen bryr seg ikke, andre synes det er en stor påkjenning, og da kan man argumentere for at det er riktig å ta hensyn til de som synes det er en påkjenning. Spesielt når behandling er enkelt, svært effektiv hvis man behandler hele bygg samtidig, og er blitt veldig billig – det er altså bare fordeler med å gjøre dette.

Vi sender derfor en mail til styret, for vi ønsker at dere kontakter Anticimex for å få behandlet hele sameiet for skjeggkre. Vi har fått behandling i vår leilighet nå, men Anticimex er tydelige på at effekten av denne behandlingen ikke er optimal når man ikke behandler hele bygget. I tillegg ønsker vi det beste for hele sameiet – og vi mener, med bakgrunn i Anticimex sin anbefaling, at det er å gjennomføre sanering av samtlige leiligheter.

Anticimex sier dere svært gjerne må ringe dem for å diskutere saken nærmere og få mer utfyllende svar på eventuelle spørsmål dere har.

Hører fra dere og ønsker at dere diskuterer dette på neste styremøte og gir oss en tilbakemelding. Håper dere vil ta tak i dette nå.

Vennlig hilsen Christian Fredrik Østby og Mathilde Hirsund Lystad

Styrets innstilling

Styret har tidligere vedtatt individuell sanering etter behov i den enkelte leilighet.

Forslag til vedtak

: Det stemmes over forslagsstillers forslag om at hele sameiet skal saneres for skjeggkre.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Halden



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Rye
- Tor-Vidar Gundersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kenneth Holand



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024.

Styret har i denne perioden avholdt seks styremøter.

Styret fordeler oppgavene seg imellom med følgende hovedoppgaver, oppfølging snømåking/strøing, oppfølging grønt områder, vask av fellesområder, nøkkel/brikker, økonomi, oppfølging reklamasjoner, teknisk drift og beboersaker.

Styrets viktigste oppgave er styring av økonomien.

Sameiet har i hele perioden hatt en fornuftig likviditet, dette til tross for økende kostnader fra leverandører, og for kommunale tjenester.

2024 viser et driftsunderskudd på kr. 269000,- før avskrivninger på kr. 96665,-. Økte kostnader relaterer seg til tilleggsarbeider som er en konsekvens av påviste nødvendige utbedringer etter årskontroller.

Styret jobber aktivt for å redusere kostnader med gjennomgang av alle serviceavtaler samt oppfølging av den enkelte leverandør.

For 2025 er sameiets budsjetterte kostnader kr.6924000, og inntektene er budsjettert tilsvarende. Det vil bli innkalt kapital i forbindelse med utskifting av varmt tappevanns målere, estimert prosjektkostnad kr. 770000.

Det har vært gjennomført lovpålagt kontroll av sprinkelsentral, brannalarm, service på heis, røykluker, og tredjeparts kontroll av heisene. I tillegg har vi hatt årskontroll av teknisk sentral for vannbåren varme, årskontroll av calling anlegg, dørautomatikk; og kontroll av alle byggenes el.hovedtavler.

Digitale låser har blitt etablert for alle garasjeporter og fellesdører i løpet av 2024.

Vi har skiftet leverandør av rengjørings tjenester til Eurox Renhold AS. Det er etablert ny beplantning utenfor bygg C.

Ellers vises det til løpende drifts og prosjektinformasjon på Vibbo.

Lysaker 19.03.2025

Stein Halden Sjur Ingar Aamodt Hege Ryen Tor-Vidar Gundersen

Styreleder Styremedlem Styremedlem Styremedlem



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.621.728,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 919 901 020, KUNDENR. 7585

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 482 082	5 024 636	5 486 000	6 000 000
Ladeinntekter EL-bil		57 470	0	0	84 000
Andre inntekter	3	320 401	304 928	70 000	840 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 859 953	5 329 564	5 556 000	6 924 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 300	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-96 665	-96 667	-96 667	0
Revisjonshonorar	6	-16 205	-16 282	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-238 278	-226 598	-235 000	-247 000
Konsulenthonorar	7	-16 683	-10 738	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 114 869	-1 208 857	-1 070 000	-1 729 000
Forsikringer		-336 065	-314 075	-330 000	-376 236
Kommunale avgifter	9	-1 571 469	-1 378 647	-1 572 858	-1 805 880
Energi/fyring	10	-497 108	-575 915	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-883 674	-848 436	-850 000	-884 000
Andre driftskostnader	11	-1 226 637	-690 952	-775 000	-1 107 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 225 853	-5 595 366	-5 694 825	-6 920 316
DRIFTSRESULTAT		-365 900	-265 802	-138 825	3 684
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	52 671	46 386	0	41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		52 671	46 386	0	41 000
ÅRSRESULTAT		-313 229	-219 417	-138 825	44 684
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-313 229	-219 417		



KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 901 020, KUNDENR. 7585

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	96 666
SUM ANLEGGSMIDLER		1	96 666
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 091	92 882
Forskuddsbetalte kostnader		36 195	236
Driftskonto OBOS-banken		312 676	664 608
Sparekonto OBOS-banken		1 702 263	1 553 443
SUM OMLØPSMIDLER		2 060 225	2 311 169
SUM EIENDELER		2 156 891	2 407 836
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 621 729	1 934 958
SUM EGENKAPITAL		1 621 729	1 934 958
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		119 056	93 392
Leverandørgjeld		319 441	379 486
SUM KORTSIKTIG GJELD		438 497	472 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 060 225	2 407 836
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 11.03.2025
Styret i Kilenkollen Boligsameie

Stein Halden /s/

Sjur Ingar Aamodt /s/

Hege Ryen /s/

Tor-Vidar Gundersen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 338 905
TV/Internett	852 977
Garasjeleie	290 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 482 082

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Dugnadsgebyr	667
Opprydding kundereskontro	800
Kapitalinnkalling	292 400
Nøkler	1 500
Parkering	23 034
Portåpner	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	320 401

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 205.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 183
SUM KONSULENTHONORAR	-16 683

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-185 440
Drift/vedlikehold VVS	-95 311
Drift/vedlikehold elektro	-167 447
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-419 818
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 349
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 288
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-20 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-62 366
Egenandel forsikring	867
Kostnader dugnader	-7 246
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 114 869

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 163 867
Renovasjonsavgift	-407 602
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 571 469

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-240 747
Fjernvarme	-154 993
Andre fyringskostnader	-101 367
SUM ENERGI / FYRING	-497 108

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

Vaktmestertjenester	-616 619
Vakthold	-81 653
Renhold ved firmaer	-487 803
Andre fremmede tjenester	-32 957
Trykksaker	-1 831
Andre kontorkostnader	-577
Bank- og kortgebyr	-5 191
Øreavrundning	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 226 637

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	52 326
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	345
SUM FINANSINNEKTER	52 671

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera	
Tilgang 2021	299 216
Avskrevet tidligere	-202 550
Avskrevet i år	-96 667
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KILENKOLLEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILENKOLLEN 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 selskaps finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for stik 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Formidling Dokumentnummer: PTTSS-766CK-UNOZH-GHZE-MYENS-NFEZI



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 7585 Selskapsnavn: KILENKOLLEN 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.