



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 164 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 482	1 099 116
Sum inntekter		1 237 482	1 099 116
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 286 778	1 226 352
Sum kostnader		1 338 123	1 277 697
Driftsresultat		-100 641	-178 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		341	
Sum finansinntekter		341	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		341	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 300	-178 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 300	-178 581
Årsresultat		-100 300	-178 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-100 300	-178 581
Sum overføringer og disponeringer		-100 300	-178 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	383 464
Andre fordringer		88 536	-39 273
Sum fordringer		88 571	344 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 559	39 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 559	39 084
Sum omløpsmidler		206 130	383 275
SUM EIENDELER		206 130	383 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			73 770
Udekket tap		26 530	
Sum opptjent egenkapital		-26 530	73 770
Sum egenkapital		-26 530	73 770
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		2 429	12 174
Annen kortsiktig gjeld		230 230	297 332
Sum kortsiktig gjeld		232 659	309 506
Sum gjeld		232 659	309 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 129	383 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409658

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 164 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 482	1 099 116
Sum inntekter		1 237 482	1 099 116
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 286 778	1 226 352
Sum kostnader		1 338 123	1 277 697
Driftsresultat		-100 641	-178 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		341	
Sum finansinntekter		341	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		341	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 300	-178 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 300	-178 581
Årsresultat		-100 300	-178 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-100 300	-178 581
Sum overføringer og disponeringer		-100 300	-178 581



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	383 464
Andre fordringer		88 536	-39 273
Sum fordringer		88 571	344 191

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 559	39 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 559	39 084

Sum omløpsmidler		206 130	383 275
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		206 130	383 275
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			73 770
Udekket tap		26 530	



Sum opptjent egenkapital	-26 530	73 770
Sum egenkapital	-26 530	73 770
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	2 429	12 174
Annen kortsiktig gjeld	230 230	297 332
Sum kortsiktig gjeld	232 659	309 506
Sum gjeld	232 659	309 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 129	383 276



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

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

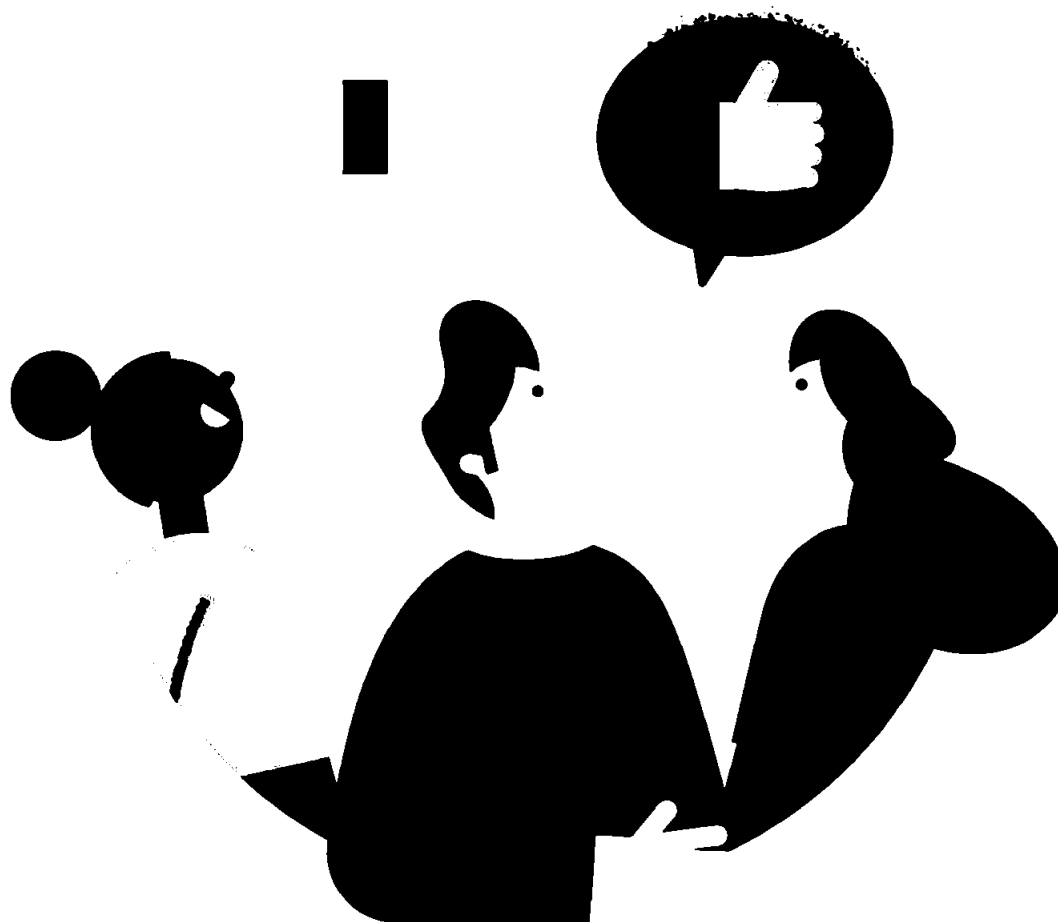
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

2913 Kirkealleen 116 og 118 Bs





Til seksjonseierne i Kirkealleen 116 og 118 Bs

Velkommen til årsmøte, 28. mars 2023, kl. 18.00 på Slemmestad Eldresenter, lille sal.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkealleen 116 og 118 Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kirkealleen 116 og 118 Bs
avholdes 28. mars 2023 kl. 18.00 på Slemmestad Eldresenter lille sal.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Sandvika, 10.03.2023

Styret i Kirkealleen 116 og 118 Bs

Marion Ølstad Kathe Olsen Jeppe Chr. Stokkenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Ølstad	Kirkealleen 118
Styremedlem	Kathe Olsen	Kirkealleen 118
Styremedlem	Jeppe Chr. Stokkenes	Kirkealleen 118
Varamedlem	Helge Grøstad	Kirkealleen 118

Valgkomiteen

Torild Kristiansen	Kirkealleen 118
Turid Simensen	Kirkealleen 118

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kirkealleen116og118@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Kirkealleen 116 og 118 Bs

Sameiet består av 23 seksjoner.

Kirkealleen 116 og 118 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925164488, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 397

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

Kirkealleen 116 og 118 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSBERETNING KIRKEALLEEN 116/118 SAMEIE 2022

STYRET BESTÅR AV:

Leder Marion Ølstad

Styremedlem Jeppe Stokkenes

Styremedlem Kathe Olsen

Vara Helge Grøstad

Valgkomite Turid Simensen og Torild Kristiansen

Det er avholdt 9 styremøter

WI-FI I GARASJEN

Det er ønske om Wi-fi i garasjen. Dette er bestilt av 120/122 sameiet sammen med vårt sameie. Vi regner med at dette kommer på plass i løpet av våren.

MÅLERE TIL RADIATORENE

TECHEM aktiverte målerne til radiatorene i mars 2022. Disse vil vise hvor mye strøm hver enkelt leilighet har brukt til oppvarming gjennom ett år. Disse vil for første gang bli avlest 31 mars 2023. Da er avtalen at hver leilighet skal få tilgang til en app, hvor man selv kan følge med på forbruket.

VENTILASJON/FILTER

Styret gikk til felles innkjøp av filter til alle leilighetene i mai. Dette kostet hver eier kr.500.

Leverandør anbefaler å bytte filter en gang i året, så styret bestiller filter til alle også i 2023. Beboere må selv bytte disse, men kontakt styret hvis det er noen som trenger hjelp til dette.

DUGNAD

Det ble avholdt dugnad i sameiet 9 mai. Dette var en fin måte å være sammen med hverandre på, og bli litt bedre kjent. Det var meget bra fremmøte, og jobben gikk unna med liv og lyst. Det ble servert kaffe, brus og kringle, og uteområdet ble veldig fint.

En del planter i fellesområdet er byttet ut. Når det er nyplanting trenger plantene mye vann. Det ble laget en «vanningsliste» hvor beboere kunne sette seg opp for å hjelpe til med dette.



Styret ønsker å takke de som stilte opp. Dette er jo felles eiendom, og skal vi ha det fint rundt oss i uteområde, må vi alle ta i et tak.

RENGJØRING

Bygårdsvaktmesteren v/ Rolf Ottesen har reingjøring og matteservicen hos oss.

Det har blitt foretatt ekstra vask av trapper, heis og merker på veggene.

FELLESUTGIFTER

Ennå en gang måtte styret sette opp fellesutgiftene, fra 01.01.2023

Grunnet de skyhøye strømavgiftene.

AVTALER

Styret følger opp avtaler, og foretar fortløpende vurdering av behovet. Noen serviceopplegg er obligatoriske, så som brann, sprinkler, heis osv

Styret har tatt kontakt med leverandører, men prisene er faste, og dessverre ikke «prutbare.»

VEDLIKEHOLD

Bygningsmassen er så ny at det ikke er planlagt noen spesifikke vedlikeholdsoppgaver. Ettersyn og inspeksjon foretas av styret.

Eventuelle feil og mangler bes meldes til styret.

DIVERSE

Nøklene til vannkranen UTE henger i gangen. Dette fordi det kommer noen barn innimellom som synes det er gøy å leke med vann.

Det er satt opp 5 gjesteparkering skilt. Her kan gjester stå inntil 3 dager. Ved lengere besøk – kontakt styret.

Sameiets beboere måker og strør utenfor inngangene på frivillig basis. Det må også gjøres det samme rundt renovasjonsbeholderene våre.

FREMTIDSPLANER

Det er ingen spesielle planer fremover fra styrets side.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr -26 000.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer innkreving av andel felleskostnader fra sameie 118 (Rondane Eiendom), og en økning av felleskostnader på 25 %

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon, 30 % for vann og 20 % avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 116 og 118 Bs.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kirkealleen 116 og 118 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkealleen 116 og 118 Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
ORG.NR. 925 164 488, KUNDENR. 2913

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	916 032	791 176	916 000	1 091 000
Andre inntekter	3	321 450	307 940	280 000	375 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 237 482	1 099 116	1 196 000	1 466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-7 535	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-70 923	-41 786	-43 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-9 868	-21 760	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-387 502	-352 169	-248 000	-390 000
Forsikringer		-104 536	-84 076	-100 000	-115 500
Kommunale avgifter	9	-155 243	-111 713	-216 000	-205 000
Energi/tyring		-386 547	-445 559	-350 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 976	-75 975	-80 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-80 183	-85 779	-84 500	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 338 123	-1 277 697	-1 189 845	-1 414 845
DRIFTSRESULTAT		-100 641	-178 581	6 155	51 155
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	341	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		341	0	0	
ÅRSRESULTAT		-100 300	-178 581	6 155	51 155
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-73 770	-178 581		
Udekket tap		-26 530	0		



KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE
ORG.NR. 925 164 488, KUNDENR. 2913

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		450	0
Kundefordringer		35	383 464
Forskuddsbetalte kostnader		33 761	38 252
Andre kortsiktige fordringer		0	-77 524
Energiavregning	12	54 325	0
Driftskonto OBOS-banken		117 117	39 084
Sparekonto OBOS-banken		442	0
SUM OMLØPSMIDLER		206 130	383 275
<hr/>			
SUM EIENDELER		206 130	383 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	73 770
Udekket tap	13	-26 530	0
SUM EGENKAPITAL		-26 530	73 770
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 550	5 989
Leverandørgjeld		2 429	12 174
Annen kortsiktig gjeld	14	225 680	291 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 660	309 506
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 130	383 275
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 06.03.2023
Styret i Kirkealleen 116 Og 118 Sameie

Marion Ølstad/s/

Kathe Olsen/s/

Jeppe Chr. Stokkenes/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	699 540
Akonto energi	104 100
TV/bredbånd	79 992
Garasje	32 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	916 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rondane Eiendom AS	300 000
Ventilasjonsfilter	21 450
SUM ANDRE INNETEKTER	321 450

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 868
SUM KONSULENTHONORAR	-9 868

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-48 520
Drift/vedlikehold elektro	-53 543
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 217
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 775
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 293
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 381
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 571
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 124
Kostnader dugnader	-5 079
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 502

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	16 905
Renovasjonsavgift	-172 148
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 243



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-26 239
Snørydding	-33 907
Gressklipping	-15 625
Andre fremmede tjenester	-310
Andre kontorkostnader	-744
Bank- og kortgebyr	-2 683
Velferdskostnader	-675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 183

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
SUM FINANSINTEKTER	341

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Techem administrasjon	54 325
SUM KOSTNADER	54 325

SUM ENERGIAVREGNING	54 325
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, fordelt fra selskap 7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie	-225 680
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-225 680



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 45.000.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Som styremedlem for 2 år foreslås: Anne Berit Bauer

B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Som varamedlem for 1 år foreslås: Helge Grøstad (stiller til gjenvalg)

C) Valg av valgkomité

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Torild Kristiansen og Turid Simensen (stiller til gjenvalg).

I valgkomiteen for Kirkealleen 116 og 118 Bs

Torild Kristiansen
Turid Simensen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7364956. 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.



2913 Kirkealleen 116 og 118 Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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