



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 255 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 48
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 259 323	1 343 145
Sum inntekter		1 259 323	1 343 145
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	-800
Annen driftskostnad		1 196 074	1 511 841
Sum kostnader		1 218 894	1 511 041
Driftsresultat		40 429	-167 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2 111
Sum finansinntekter		2	2 111
Annen finanskostnad		16 850	28 280
Sum finanskostnader		16 850	28 280
Netto finans		-16 848	-26 169
Ordinært resultat før skattekostnad		23 581	-194 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 581	-194 065
Årsresultat		23 581	-194 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 581	-194 065
Sum overføringer og disponeringer		23 581	-194 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		177 321	43 205
Sum fordringer		177 321	43 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 506	281 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 506	281 222
Sum omløpsmidler		534 827	324 427
SUM EIENDELER		534 827	324 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		348 386	371 967
Sum opptjent egenkapital		-348 386	-371 967
Sum egenkapital		-348 386	-371 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		577 673	646 997
Sum annen langsiktig gjeld		577 673	646 997
Sum langsiktig gjeld		577 673	646 997
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 161	14 448
Leverandørgjeld		276 120	6 117
Annen kortsiktig gjeld		15 258	28 833
Sum kortsiktig gjeld		305 539	49 398
Sum gjeld		883 212	696 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 826	324 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393569

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 255 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 48
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 975 255 646
SAMEIET KIRKEVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 259 323	1 343 145
Sum inntekter		1 259 323	1 343 145
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	-800
Annen driftskostnad		1 196 074	1 511 841
Sum kostnader		1 218 894	1 511 041
Driftsresultat		40 429	-167 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2	2 111
Sum finansinntekter	2	2	2 111
Annen finanskostnad		16 850	28 280
Sum finanskostnader		16 850	28 280
Netto finans		-16 848	-26 169
Ordinært resultat før skattekostnad		23 581	-194 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 581	-194 065
Årsresultat		23 581	-194 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 581	-194 065
Sum overføringer og disponeringer		23 581	-194 065



Organisasjonsnr: 975 255 646
SAMEIET KIRKEVEIEN 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		177 321	43 205
Sum fordringer		177 321	43 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 506	281 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 506	281 222
Sum omløpsmidler		534 827	324 427
SUM EIENDELER		534 827	324 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		348 386	371 967
Sum opptjent egenkapital		-348 386	-371 967



Sum egenkapital	-348 386	-371 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	577 673	646 997
Sum annen langsiktig gjeld	577 673	646 997
Sum langsiktig gjeld	577 673	646 997
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 161	14 448
Leverandørgjeld	276 120	6 117
Annen kortsiktig gjeld	15 258	28 833
Sum kortsiktig gjeld	305 539	49 398
Sum gjeld	883 212	696 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	534 826	324 428



Organisasjonsnr: 975 255 646
SAMEIET KIRKEVEIEN 48

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Kirkeveien 48

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 4. april 2022

Selskapsnummer: 6969





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 48

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6969>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppdatering av Husordens- og oppussingsregler
6. Styresammensetning

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kirkeveien 48



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Aleksander Moen og Tor-Magne Stien Hagen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

1. 6969 - Årsrapport 2021 .pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, altså 10 000 NOK til styreleder og 5 000 NOK til hvert styremedlem, totalt 25 000 NOK.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000 NOK

Sak 5

Oppdatering av Husordens- og oppussingsregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endringer merket i gult i dokumentene.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

2. Sameiet_Kirkeveien_48_Husorden_og_Oppussingsregler_rev5.pdf



Sak 6

Styresammensetning

Roy Elvegård ønsker å tre ut som styremedlem. Styret foreslår derfor at varamedlem Tor-Mange Stien Hagen, trer inn i rollen som styremedlem.

Innstilling

Godkjent

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor-Magne Stien Hagen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karl Erik Nordheim	Kirkeveien 48
Styremedlem	Roy Willy Elvegård	Kirkeveien 48
Styremedlem	Bent Helge Lersbryggen	Fridtjof Nansens Vei 24 A
Styremedlem	Aleksander Moen	Kirkeveien 48
Varamedlem	Tor-Magne Stien Hagen	Kirkeveien 48

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 48

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Kirkeveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975255646, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

215 160

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

Sameiet Kirkeveien 48 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

I 2021 har styret fulgt opp mangler påpekt etter inspeksjon av Brannvesenet og el-tilsynet, det var en del mangler som ble påpekt av el-tilsynet.

Styret har også hatt fokus på å optimalisere og å redusere hvor det er mulig de faste utgiftene (forsikring, vaktmester tjenester, vedlikeholdsarbeid).

Året 2021 har vært preget av planlegging og koordinering av de større vedlikeholdsprosjektene som er planlagt for 2022. Alikevel har det blitt gjennomført noen prosjekter i 2021:

- Sykkelparkering er pusset opp (fra å kunne innholde 5-6 sykler, er det nå plass til 18 sykler).
- Oppmerking av parkeringsplasser, da den gamle merkingen mange steder var fraværende.
- Byttet matte i inngangsparti, og bygd opp slik at denne ligger jevnt med resten av gulvet.
- Gammel isolasjon fra varmtvannsrør for sentralvarmeanlegg og forbruksvann har blitt fjernet (5 mm tykk), og erstattet med 20-50 mm tykk minerull isolasjon. Dette skal redusere varmtapene fra rørene i kjeller, som teoretisk skal resultere til innsparing i energikostnader.
- Merking av stoppkraner for kaldtvann og varmtvann (forbruksvann) i kjeller. Hver leilighet kan nå se rett innenfor døren hvilken stoppkran som tilhører sin leilighet.
- Fortsatt vedlikehold av vinduer hvor man kommer til.
- Fjerne betongsøyler i Teknisk Rom #1 (kjeller) brukt til den gamle oljetanken, fører til mer plass i Teknisk Rom#1.
- Årlig sjekkeliste som skal brukes av alle seksjonseiere (det er enda ikke obligatorisk å sende ferdig utfylt sjekklister inn til styret, men det er en pågående diskusjon om dette burde vært innført).
- Vindusprosjekt (ut mot Maries gate og Kirkeveien): Prosjekt startet i 2020. Per 31 desember 2021, så er 133/145 vinduer fikset. Antar at de resterende vindu blir fikset i løpet av 2022, slik at dette prosjektet er ferdigstilt.
- Fikset treg heisdør i 1. etg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 259 323.

Andre inntekter består i hovedsak av Gårdleie AS Ocean Outdoor Norway.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 218 894.

Resultat

Årets resultat på kr 23 581 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 229 287.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 133 200 til normalt vedlikehold.

I tillegg er det planlagt andre større vedlikehold som:

1. vedlikehold av balkonger (estimert: 500 000 K til 1 000 000 NOK). Gjøres våren 2022.
2. Utbedring av varmpumpe anlegget / varmtvanns anlegget (estimert: 300 000 NOK). Gjøres vinter 2021/våren 2022.
3. Vedlikehold av tak/takrenner og piper på taket (estimert: 700 000 NOK). Planlagt 2022 / 2023.
4. Vedlikehold av fasaden (estimert: 200 000 NOK). Planlagt å gjøres i 2022 / 2023.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkeveien 48.

Lån

Sameiet Kirkeveien 48 har lån i Oslo kommune.

Serielån med flytende rente på 2,62 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene, 4 % fra 01.01.22 og 8 % fra 01.04.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 48

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: VKLX8-Q2JL3L-N2780-2C6LQ-TNPO0-5YZKW



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 11:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKLX8-Q2JL3L-N278O-2C6LQ-TNPOO-5YZKW

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).

Vedlegg 1

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>



SAMEIET KIRKEVEIEN 48
ORG.NR. 975 255 646, KUNDENR. 6969

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 232 950	1 190 478	1 272 000	1 349 000
Andre inntekter	3	26 373	152 667	24 000	24 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 259 323	1 343 145	1 296 000	1 373 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	800	-3 000	-4 200
Styrehonorar	5	-20 000	0	-21 000	-25 200
Revisjonshonorar	6	-7 836	-13 878	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 908	-70 888	-73 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-21 572	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-309 356	-552 197	-288 000	-133 200
Forsikringer		-116 793	-111 602	-117 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-167 632	-166 630	-175 200	-183 000
Energi/fyring		-226 807	-99 351	-180 000	-268 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 643	-121 350	-114 000	-115 200
Andre driftskostnader	10	-176 527	-375 946	-159 300	-191 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 218 894	-1 511 041	-1 136 500	-1 107 200
DRIFTSRESULTAT		40 429	-167 896	159 500	266 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2	2 111	0	0
Finanskostnader	12	-16 850	-28 280	-26 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 848	-26 169	-26 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		23 581	-194 065	133 500	251 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-194 065		
Reduksjon udekket tap		23 581	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		105	191
Forskuddsbetalte kostnader		177 216	43 014
Driftskonto OBOS-banken		356 775	280 493
Sparekonto OBOS-banken		731	729
SUM OMLØPSMIDLER		534 827	324 428
SUM EIENDELER		534 827	324 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-348 386	-371 967
SUM EGENKAPITAL		-348 386	-371 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	577 673	646 997
SUM LANGSIKTIG GJELD		577 673	646 997
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 258	16 222
Leverandørgjeld		276 120	6 117
Påløpte renter		2 607	2 894
Påløpte avdrag		11 554	11 554
Annen kortsiktig gjeld		0	12 611
SUM KORTSIKTIG GJELD		305 539	49 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 827	324 428
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2022
Styret i Sameiet Kirkeveien 48

Karl Erik Nordheim/s/

Roy Willy Elvegård/s/

Bent Helge Lersbryggen/s/

Aleksander Moen/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	1 143 900
Parkering	64 800
Vaskeri	16 200
Ekstra innbetaling	6 250
Bod	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 232 950

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Gårdleie AS Ocean Outdoor Norway	24 618
Salg av nøkler	1 720
SUM ANDRE INNETEKTER	26 373

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 836.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33
Prosjekt Planung AS	-21 539
SUM KONSULENTHONORAR	-21 572

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 481
Drift/vedlikehold VVS	-119 631
Drift/vedlikehold elektro	-17 596
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 166
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 568
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 706
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 394
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 814
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 356

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 314
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-53 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 632

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 788
Verktøy og redskaper	-29 100



Telefon-/kontormaskiner	-1 669
Driftsmateriell	-40 290
Lyspærer og sikringer	-8 145
Vaktmestertjenester	-37 388
Vakthold	-6 934
Renhold ved firmaer	-24 750
Andre fremmede tjenester	-108
Trykksaker	-929
Andre kontorkostnader	-17 172
Porto	-421
Kontingenter	-1 490
Gaver	-270
Bank- og kortgebyr	-2 770
Velferdskostnader	-304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 527

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
SUM FINANSINNTEKTER	2

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Oslo Kommune	-16 768
Renter på leverandørgjeld	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-16 850

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Oslo kommune

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,62 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015 -1 071 280

Nedbetalt tidligere 424 283

Nedbetalt i år 69 324

-577 673**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-577 673**



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.

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

I henhold til "Forskrift om brannforebygging" §7, skal hver seksjonseier påse som et minimum at minstekrav til brannsikring er ivaretatt i i bruksenheten.

Minstekrav:

- 1 stk røykvarsler/detektor per 60 kvadratmeter.
- 1 stk ABC pulverapparat på minst 6 kg

Seksjonseier skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Ved utleie av boenheten er det eiers ansvar å sørge for at leietaker er kjent med branninstruks for bygget, rømningsveier, kontroll/vedlikehold/sjekk av brannsikringsutstyr i hver enhet og andre relevante opplysninger som anses som relevant for utleier å ha kjennskap til.

Brudd på paragraf §24 vil medføre advarsel samt gebyr i henhold til prislisten i dokumentet «Husorden og Oppussingsregler».

**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.



HUSORDEN- OG OPPUSSINGSREGLER

for

SAMEIET KIRKEVEIEN 48

Vedtatt i sameiermøte den 22.01.20

i medhold av Lov om eierseksjoner.

Revidert på årsmøtet 31.03.22

1 Generelt

Beboerne skal ta hensyn til hverandre og unngå unødige forstyrrelser og ulemper for de andrebeboerne. Beboere skal ivareta bygningen og utearealene på en forsvarlig måte.

2 Boenhetene/Næring

- 2.1 Det skal generelt være ro i leilighetene fra kl 23:00 til 08:00 alle dager. Dette betyr ikke at det er tillatt med høyt støy innenfor tidsperioden, man skal så langt det lar seg ta hensyn til andre beboer til enhver tid. For at det skal være tillatt for næring å ha åpent utover de overnevnte tidene, så må det foreligge særskilt tillatelse fra styret.
- 2.2 Ved oppussing/nyinnflytning skal beboerne så langt det lar seg gjøre få deponert dette på miljøstasjon/resirkuleringsstasjon, slik at man unngår stappfulle containere. Husk at henting av søppel og dimensjonert til søppel containerne ikke er beregnet for slik forhold.
- 2.3 Radiatorene skal ikke skrues på mer enn nødvendig for årstiden og værforholdene. Unødvendig bruk av varme øker driftsutgiften, som må dekkes gjennom felleskostnadene. Beboerne skal før hver vintersesong/eller ved behov (hvor anlegget er tappet) foreta lufting av radiatorene.
- 2.4 Balkonger/terrasser skal ikke benyttes til risting av tøy, banking av tepper eller lignende. Beboerne må selv fjerne is/snø fra balkong og terrasse.
- 2.5 Balkonger/terrasser skal ikke ha blomsterkasser og lignende gjenstander hengende utenfor rekkverket, da dette kan innebære fare for de som beveger seg under. Alt skal være på innsiden av balkongen.
- 2.6 Alle beboere skal montere møbelfilt eller andre dempende produkter under møbler, for å redusere støy for naboene, f.eks når møbler flyttes på. Det samme gjelder f.eks også



vaskemaskiner/tørketrømler, og andre støykilder hvor enkle dempende midler kan monteres.

3 Trapper/Gang/Andre fellesarealer

- 3.1 Det skal være ro i fellesområdet i periodene angitt i punkt 1. Det er svært lytt fra gangen, så unngå smelling av dører, vis også hensyn mht. når på døgnet flytteprosjekter gjøres.
- 3.2 Trapper og ganger skal ikke benyttes for oppbevaring av diverse eiendeler, slike ting skal settes i bod som finnes på loft og i kjeller. Gjenstander som er satt i fellesareal vil fjernes fra vaktmester/Styret, og vil så faktureres seksjonseier i henhold til Vedlegg A: Gebyrliste Sameiet Kirkeveien 48.
- 3.3 Ved salg av seksjon, hvor det er vanlig at eiendomsmegler klistrer opp diverse klistremerker på fellesareal, så er det seksjonseiers ansvar å fjerne disse dagen etter siste visning. Gjenglemte merker vil fjernes av vaktmester/Styret og kostnaden vil faktureres seksjonseier i henhold til Vedlegg A: Gebyrliste Sameiet Kirkeveien 48. Slike merker etterlater stygge merker dersom påklistret over tid. Om vaktmester/Styret må fjerne
- 3.4 Sykler og/eller annet utstyr skal plasseres på beboernes egne områder eller i dedikert sykkelrom i kjelleren.
- 3.5 Diverse søppel skal ikke forlates i fellesområde, men kastes/resirkuleres i korrekt søppelcontainer (restavfall eller papp/papir retur). Søppel utenfor disse kategorier skal beboerne selv sørge for å avlevere på miljøstasjon/Returpunkt (f.eks støvsuger, batterier, div. annet søppel).
- 3.6 Vaskerom/tørkerom skal kun benyttes i tidsrommet angitt i punkt 1. Beboerne skal følge anvisninger på oppslag i vaskerom og overholde oppsatte vasketider, samt å rydde opp etter seg.
- 3.7 Inngangsdøren, kjellerdørene, loftsdørene skal til enhver tid være låst. Beboere bes å lukke disse dersom de er åpne. Ved leveranse av varer som krever at inngangsdørene settes opp, er det beboerens ansvar å sørge for at dørene er lukket igjen etter at leveransen har funnet sted.
- 3.8 Plakater, oppslag og lignende skal ikke uten styret samtykke anbringes på sameiets vegger eller dører, hverken innvendig eller utvendig.



- 3.9 Gulvvask i trappeoppgang vil utføres minst en gang hver annen uke av den sameiet har engasjert. Beboerne må sørge for at vaskingen ikke hindres av eiendeler, søppel eller annet i ganger, trapper og/eller baktrapper. Beboerne må selv feie/vaske under og på egen dørmatte.
- 3.10 Røyking og all bruk av åpen ild er forbudt i alle fellesområder, og skal kune foregå på dedikerte røyeplasser (der det er satt opp askebeger på veggen).
- 3.11 Ting satt i felleareal vil bli fjernet og kostnaden for å fjerne gjenstanden vil belastes hver seksjonseier direkte, gebyr i henhold til Vedlegg A: Gebyrliste Sameiet Kirkeveien 48.

4 Besøkende og uvedkommende

- 4.1 Ringer en ikke-beboer på for å levere pakker, meldinger eller lignenden til beboere som ikke er hjemme, skal vedkommende møtes i inngangsdøren, følges og låses etter.
- 4.2 Uvedkommende/ukjente personer skal ikke slippes inn inngangsdør uten verifisering, men skal ringe på til beboer hun/han skal besøke.
- 4.3 Påtreffes ukjente i bygningen, bør man høflig spørre hvem vedkommende er og hvem han/hun skal besøke.

5 Meldinger og instruksjer

- 5.1 Eventuelle meldinger fra styret til beboerne/sameierne skal gjelde på lik linje med husholdningsreglene.
- 5.2 Vaktmester skal påse at dette reglement blir overholdt, og rapportere overtredelser til styret.
- 5.3 Beboerne skal melde brudd på dette reglement og andre viktige forhold, slik som lekkasjer, innbrudd til styrelser så snart som mulig.



6 Oppussing

- 6.1 Ved oppussingsprosjekt som foregår over en lengre periode i boenhetene så skal styret informeres om start og slutt dato for prosjektet, samt at nabovarsel med tilsvarende informasjon settes opp nede på tavlen i inngangsparti.
- 6.2 Ved endring/oppussing/restaurering som medfører modifikasjoner på sameiets eiendom, så skal styrets tillatelse innhentes på forhånd.
- 6.3 Ved installasjon av kabler som medfører boring gjennom sameiets vegger/tak og lignende, skal beboer sørge for/påse at teknisk personell sørger for å tette igjen hullet (i henhold til branntekniske forskrifter/standarder) og at skaden som akkurat er påført vegg/tak forlates i en så god stand som mulig.
- 6.4 Ved oppussing som bebørene sameiets eiendom (slik som f.eks felles rørstrammer eller lignende) så skal styres tillatelse for slikt arbeid innhentes før arbeidet settes igang.
- 6.5 Det anbefales at hver beboer laster opp dokumenter relatert til oppussing/rehabilitering til <https://www.boligmappa.no/> (som er gratis for privatpersoner) for å ivareta slike dokumenter elektronisk. Veldig relevante dokumenter er f.eks elektrisk eller vvs (rørlegger) arbeid.
- 6.6 Det er kun «vanlige» (slik som dusjarmatur/servantbatterier) enheter som er tillatt å kobles på varmtvannsledningen for forbruksvann. Det er f.eks IKKE tillatt å koble varmtvannsbereder, diverse maskiner på varmtvannsledningen. Dette er fordi varmtvannsanlegget ikke er dimensjonert for en slik last, dette kan/vil medføre at noen andre beboere, som bruker samme fellesledning, ikke får varmtvann..
- 6.7 Farvevalg:
 - For ytre vinduer på fasaden: NCS S8502-B.
 - Gelender på balkong: Sort farve (ingen farvekode foreligger).
 - Dører (fellesområde til beboer): Bomull (NCS S0502-Y) eller en variant av hvit.
 - Tak (i fellesområdet): Ingen farvekode foreligger enda.
 - Oppgang (fellesområde): Ingen farvekode foreligger enda.
 - Vegger (fellesområde, inn til beboere): Ingen farvekode foreligger enda.
 - Ståldører (i kjeller ut til fellesareal + loft til fellesareal): Ingen farvekode foreligger enda.
 - Ståldører (i kjeller for tekniske rom): RAL 5010 blå.



Vedlegg A: Gebyrliste Sameiet Kirkeveien 48

Beskrivelse	Pris [NOK]
Fjerne gjenstander/søppel fra fellesareal.	2000 NOK per m ³ - volumvekt (dvs. 1 x 1 x 1 m).
Fjerne gjenglemte «visningmerker» etter megler.	1000 NOK pr. hendelse
Hjelp/assistanse fra Styret/Vaktmester (utover hva som er rimelig å forvente).	1000 NOK pr. påbegynte time
Unnlatt melding til styreleder med informasjon om ny leietaker.	2000 NOK pr. hendelse
Brudd på §24 Brannsikring, ved utelatt montert fungerende røyvarsler eller manuelt slukkestyr.	5000 NOK pr. hendelse
Brudd på §27, ved kortidsutleie mer enn 80 dager i året.	5000 NOK pr. hendelse



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 31.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 6969 **Selskapsnavn:** Sameiet Kirkeveien 48

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aleksander Moen og Tor-Magne Stien Hagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000 NOK

For

Mot

Sak 5 Oppdatering av Husordens- og oppussingsregler

Godkjent

For

Mot

Sak 6 Styresammensetning

Styremedlem (1 skal velges)

Tor-Magne Stien Hagen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.