



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 445 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 813 279	2 389 302
Sum inntekter		1 813 279	2 389 302
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 561	10 561
Annen driftskostnad		1 476 502	2 279 388
Sum kostnader		1 555 523	2 341 294
Driftsresultat		257 756	48 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 291	10 399
Sum finansinntekter		36 291	10 399
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		36 291	10 399
Resultat før skattekostnad		294 047	58 407
Årsresultat		294 047	58 407
Totalresultat		294 047	58 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 047	58 407
Sum overføringer og disponeringer		294 047	58 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 044	39 605
Sum varige driftsmidler		29 044	39 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 044	39 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		52 836	272 186
Sum fordringer		52 836	272 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 477 281	2 124 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 477 281	2 124 206
Sum omløpsmidler		2 530 117	2 396 428
SUM EIENDELER		2 559 161	2 436 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 389 441	2 095 394
Sum opptjent egenkapital		2 389 441	2 095 394
Sum egenkapital		2 389 441	2 095 394
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		125 820	322 655
Annen kortsiktig gjeld		43 900	17 983
Sum kortsiktig gjeld		169 720	340 638
Sum gjeld		169 720	340 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 161	2 436 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483873

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 445 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 813 279	2 389 302
Sum inntekter		1 813 279	2 389 302
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 561	10 561
Annen driftskostnad		1 476 502	2 279 388
Sum kostnader		1 555 523	2 341 294
Driftsresultat		257 756	48 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 291	10 399
Sum finansinntekter		36 291	10 399
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		36 291	10 399
Resultat før skattekostnad		294 047	58 407
Årsresultat		294 047	58 407
Totalresultat		294 047	58 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 047	58 407
Sum overføringer og disponeringer		294 047	58 407



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		29 044	39 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		29 044	39 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		52 836	272 186
Sum fordringer		52 836	272 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 477 281	2 124 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 477 281	2 124 206
Sum omløpsmidler		2 530 117	2 396 428
SUM EIENDELER		2 559 161	2 436 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 389 441	2 095 394
Sum opptjent egenkapital	2 389 441	2 095 394
Sum egenkapital	2 389 441	2 095 394
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	125 820	322 655
Annen kortsiktig gjeld	43 900	17 983
Sum kortsiktig gjeld	169 720	340 638
Sum gjeld	169 720	340 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 559 161	2 436 033



Organisasjonsnr: 919 445 483
KIRKEALLEEN 120 OG 122 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7752

Kirkealleen 120 og 122 Sameie



Velkommen til årsmøte i Kirkealleen 120 og 122 Sameie

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:

15. april 2024 kl. 19:00, Eldresenteret.

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. Fjerne trær og plante busker
8. Splitte brannalarm mellom blokkene
9. Leie av gjesteparkeringsplasser
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkealleen 120 og 122 Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Erik Vadholm 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 de innleverte registreringsblankettene 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 Gry Sundet foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport-7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 7

Fjerne trær og plante busker

Forslag fremmet av:

Arne Sagbakken/Hege Grindbakken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kunne det være en mulighet og bytte ut de store trærne som står mellom blokkene 120 og 122. Hva med noe mindre busker som er mer dekorative, og som ikke avgir så mye dødt løv som fyker rundt på verandaene. For eksempel Rhododendron, Syrin eller Kirsebærbusker, som har rosa blomster.

Styrets innstilling

Det er trolig, etter 7 år, betimelig med en gjennomgang av beplantningen mellom blokkene med en profesjonell hagearkitekt/anleggsgartner med tanke på utseende, jord- og lysforhold og stell. Det foreslås derfor at styret gis fullmakt til å gjøre en gjennomgang med hagearkitekt/anleggsgartner i løpet av sommer sesongen 2024 og derigjennom få et forslag til planter/busker/trær som egner seg, jord- og lysforhold tatt i betraktning. Beboerne holdes orientert underveis i prosessen.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gjøre en gjennomgang med hagearkitekt/anleggsgartner og derigjennom få et forslag.

Sak 8

Splitte brannalarm mellom blokkene

Forslag fremmet av:

Arne Sagbakken/Hege Grindbakken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det noen mulighet for å splitte brannalarmen mellom blokkene 122-120-118-116 slik at om det oppstår en hendelse i en av blokkene, at alarmen går bare der og at alle beboere i de andre blokkene ikke trenger varsles og følgelig ikke trenger å evakuere, med alt styret det medfølger.

Styrets innstilling

Styret har vært i kontakt med firma Nortek, som har montert og vedlikeholder dagens anlegg og som svarer at det teknisk ikke er problematisk å splitte anlegget slik det foreslås, men har ikke villet gi oss noe kostnadsoverslag.

Sett fra styrets ståsted er det imidlertid en vesentlig utfordring når det gjelder garasjen og tekniske rom i underetasjen. Hvor i sameiene 116/118 og 120/122 skal dette fanges opp? (jfr. brannen i hovedtavlen julen 2022). Ved en oppdeling slik det foreslås må det også monteres branndør mellom garasjeseksjonene 116/118 og 120/122, noe som etter styrets vurdering vil medføre en betydelig kostnad. Vi har i dag 1 felles sender direkte til brannvesenet for alle 4 blokker og underetasjen. Ved en oppsplitting vil dette måtte utvides til 4-6 sendere med



påfølgende økte abonnementskostnader. Asker og Bærum Brann og redning IKS går langt i å fraråde denne løsningen da det brannvarslingskonseptet som opprinnelig ble valgt baserer seg på en brann-faglig vurdering av relativt ny dato.

Med den relativt lave frekvensen det er på falske alarmer i begge sameier, synes det unødvendig å skulle endre dagens alarmsystem.

Med bakgrunn i både kostnader og de skisserte konsekvenser, særlig mht garasjen og tekniske rom får dette forslaget ikke tilslutning fra styrets side.

Forslag til vedtak

Med bakgrunn i både kostnader og de skisserte konsekvenser, vil det ikke foretas en splitting av brannalarmen mellom blokkene

Sak 9

Leie av gjesteparkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger frem for årsmøtet hvorvidt dagens avtale med Rondane om leie av gjesteparkeringsplasser skal forlenges ut over 1. juli 2024 – og med hvor mange plasser?

Gjesteplassene i garasjen har vært gjenstand for vurderinger, uenighet med utbygger, fortolkninger, diskusjoner, epostutveksling og møter siden innflytting i 2017.

Vinteren 2024 ble saken vurdert av OBOS-advokatene (et samarbeid med Sameie 116/118) med resultat at Rondane AS, som eier av plassene er i sin rett til å leie ut plassene til hvem de vil. For å sikre Sameiet tilgang til plassene slik at årsmøtet kunne fatte vedtak om leie og eventuelt hvor mange plasser, ble det inngått avtale med Rondane AS om leie av 6 plasser frem til 01.07.2024, til en pris av 800,- pr. plass pr. mnd.

Den årlige utgift for sameiet etter denne avtalen er slik – pr.år:

For 6 plasser:

800x12x6=57.600 brutto, minus fellesandel Rondane 100x12x6=7.200 SUM 50.400

For 5 plasser:

800x12x5=48.000 brutto, minus fellesandel Rondane 100x12x5=6.000 SUM 42.000

Styret legger på denne bakgrunn frem for årsmøtet:

1. Skal Sameiet ha gjesteplasser i garasjen etter 1. juli 2024?
2. I tilfelle ja på spørsmål 1 – hvor mange plasser?
3. Styret gis fullmakt til å fremforhandle leieavtale med Rondane AS i henhold til eventuelt positivt vedtak i pkt. 1 og 2.



Forslag til vedtak 1

Skal Sameiet ha gjesteplasser i garasjen eter 1. juli 2024?

Forslag til vedtak 2

I tilfelle ja på spørsmål 1 – hvor mange plasser?

Forslag til vedtak 3

Styret gis fullmakt til å fremforhandle leieavtale med Rondane AS i henhold til eventuelt positivt vedtak i forslag 1 og forslag 2.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Vadholm

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Knudsen
- Lise Lotte Gustafsson

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Steinar Bauer

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kari Hagen
- Kirsten Hoff

Vedlegg

1. Valgkomiteens forslag til styre 2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Vadholm	Kirkealleen 122
Styremedlem	Torstein Haugene	Kirkealleen 120
Styremedlem	Anne Knudsen	Kirkealleen 120
Varamedlem	Steinar Bauer	Kirkealleen 122

Valgkomiteen

Wenche Bakken	Kirkealleen 120
Steinar Bauer	Kirkealleen 122

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kirkealleen1@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirkealleen 120 og 122 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Kirkealleen 120 og 122 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919445483, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:
3203/240/235

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

Kirkealleen 120 og 122 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2023 har styret avholdt 11 styremøter, hvorav 9 fysiske og behandlet 38 saker, i tillegg til enkeltsaker som har blitt fremmet og løst gjennom året uten formell styrebehandling. På styrets epostadresse kirkealleen1@styrerommet.no har vi mottatt 391 og sendt 219 eposter. I tillegg til dette kommer diverse henvendelser pr. telefon og ved personlig kontakt gjennom året.

De største sakene i 2023 har vært:

- Varmepumpeutfordringer/Fyringsanlegg. I likhet med foregående år har det vært utfordringer med varmpumpen også i 2023. Det viser seg vanskelig å finne feil i anlegget som kan forklare hvorfor pumpen stopper og at el-kjelen alene må stå for både varmt springvann og varme i radiatorene. Heldigvis har vi ikke hatt driftsstopp som har medført lengre perioder uten varmt vann og fyring, i stor grad takket være oppfølging og strakstiltak fra sameiets egne beboere, men det er styrets oppfatning at hele anlegget bør gjennomgås av ekstern kompetanse. Det vil være viktig å få avdekket hvorvidt det er konstruksjonsfeil i anlegget, om det er riktig dimensjonert til 88 boenheter og hvordan vi kan sikre kontinuerlig drift i årene fremover.
- Kondens og fuktighet i garasjen. Dette er også en gjenganger siden overtakelsen i 2017. Alle somre siden har vi måttet skape bedre luftsirkulasjon i garasjeområdet og bodene ved hjelp av vifter. Dessverre ga ikke de sist gjennomførte tiltakene fra NCC's side den nødvendige effekten sommeren 2023. NCC, ved hjelp av ekstern kompetanse, vurderte høsten 2023 å ytterligere injisere fuktavvisende stoff i garasjeveggene mot Odalsveien og i bodarealene, sammen med en gjennomgang av det øvrige ventilasjonsanlegget i garasje og bodeareal. Dette arbeidet ble ikke fullført i 2023 og fortsetter derfor så snart utetemperaturen er høy nok og stabil nok i 2024.
- Disponering av garasjeplasser/Gjesteparkering. Det har over lengre tid vært uenighet mellom styret og utbygger om eierforhold og bruk av HC-plasser og gjesteparkeringsplasser. Den samme uenigheten gjelder også sameie 116/118. Det har dessverre ikke lyktes styret å komme til enighet med utbygger og saken er derfor forelagt OBOS-advokatene for en juridisk avklaring som vil omfatte begge sameier. Denne forventes å foreligge i løpet av våren 2024.
- Dugnad. 3. mai ble årets dugnad gjennomført med godt fremmøte og hyggelig samvær etter vel utført jobb.
- Julemiddag. 14. desember var 21 julestemte beboere samlet til julemiddag på Eldresenteret. Med «egne» kokker og god stemning ble det en hyggelig kveld.

Styret har ikke planlagt eller prosjektert større vedlikeholdsprosjekter i de nærmeste årene, men vil følge opp arbeidet med varmpumpeutfordringene og fyringsanlegget, samt fuktighetsproblematikken i garasjen i samarbeid med Norsk Teknisk Installasjon (NTI) og entreprenør (NCC) i tillegg til nødvendig ekstern kompetanse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 360 397.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 120 og 122 Sameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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.

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 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,



BDO

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65014-KBWYZ-4FYXU-FN3ND-ADSOD-185WD



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 11:46:19 UTC



Penneo Dokumentnummer: 65014-KBWYZ-4FYXU-FN3ND-ADSOD-185WD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

14 av 23

Årsrapport-7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie.pdf



KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE ORG.NR. 919 445 483, KUNDENR. 7752

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 727 268	1 593 072	1 727 000	1 837 800
Andre inntekter	3	86 011	796 230	600 000	600 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 813 279	2 389 302	2 327 000	2 437 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-60 000	-45 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-10 561	-10 561	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 181	-7 791	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 870	-83 518	-86 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-22 921	-6 437	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-1 550	-1 550
Drift og vedlikehold	8	-267 474	-466 619	-331 000	-331 000
Forsikringer		-163 351	-148 939	-164 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-199 931	-345 248	-378 000	-380 000
Energi/fyring		-345 534	-773 094	-850 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 573	-173 796	-180 000	-212 000
Andre driftskostnader	10	-177 667	-273 945	-274 000	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 555 523	-2 341 294	-2 350 895	-2 408 895
DRIFTSRESULTAT		257 756	48 008	-23 895	-28 905
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 291	10 399	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		36 291	10 399	0	0
ÅRSRESULTAT		294 047	58 407	-23 895	-28 905
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		294 047	58 407		



KIRKEALLEEN 120 OG 122 SAMEIE ORG.NR. 919 445 483, KUNDENR. 7752

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	29 044	39 605
SUM ANLEGGSMIDLER		29 044	39 605
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		52 825	46 506
Andre kortsiktige fordringer		0	225 680
Driftskonto OBOS-banken		1 309 480	1 101 806
Sparekonto OBOS-banken		1 167 801	1 022 400
SUM OMLØPSMIDLER		2 530 117	2 396 428
SUM EIENDELER		2 559 161	2 436 033
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 389 441	2 095 395
SUM EGENKAPITAL		2 389 441	2 095 395
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 515	17 983
Leverandørgjeld		125 820	322 655
Annen kortsiktig gjeld	13	23 385	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 720	340 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 161	2 436 033
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 20.01.2024

Styret i Kirkealleen 120 Og 122 Sameie

Erik Vadholm /s/

Torstein Haugene /s/

Anne Knudsen /s/

Vedlegg 1

16 av 23

Årsrapport-7752 Kirkealleen 120 og 122 Sameie.pdf

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 475 940
Kabel-TV	172 128
Garasjeleie	79 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 727 268

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse - refusjon skadeforsikring fra 2022	83 011
Nettinnbetalinger	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	86 011

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 181.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 890
SUM KONSULENTHONORAR	-22 921

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 895
Drift/vedlikehold VVS	-10 049
Drift/vedlikehold elektro	-7 808
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 815
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 730
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 989
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 101
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 463
Kostnader dugnader	-3 789
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 474

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-173
Renovasjonsavgift	-199 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 931

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 125
Vaktmestertjenester	-34 566
Renhold ved firmaer	-57 160
Snørydding	-27 365
Gressklipping	-14 981
Andre fremmede tjenester	-624
Kontor- og datarekvisita	-299
Trykksaker	-256



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-1 525
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 792
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-11 841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 667

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 689
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
SUM FINANSINTEKTER	36 291

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin	
Kostpris	52 806
Avskrevet tidligere	-13 201
Avskrevet i år	-10 561
	29 044
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	29 044

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 561
--------------------------------	----------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost - skylder s.2913 - 116 og 118 Kirkealleen	-23 385
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 385



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1428489. 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.



Valgkomiteens forslag til styre 2024 - 2026

Styret

Styreleder:	Erik Vadholm
Styremedlem:	Lise Lotte Gustafsson
Styremedlem:	Anne Knudsen
Varamedlem:	Steinar Bauer

Valgkomite (På valg i 2024)

Kirsten Hoff

Kari Hagen

Wenche Bakken

Steinar Bauer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 7752 Selskapsnavn: Kirkealleen 120 og 122 Sameie

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.