



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 028 543
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 085	1 321 721
Sum inntekter		1 297 085	1 321 721
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		1 123 987	1 740 623
Sum kostnader		1 186 742	1 801 178
Driftsresultat		110 343	-479 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 499	12 650
Sum finansinntekter		10 499	12 650
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 499	12 650
Ordinært resultat før skattekostnad		120 843	-466 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 843	-466 806
Årsresultat		120 843	-466 806
Totalresultat		120 843	-466 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 843	-466 806
Sum overføringer og disponeringer		120 843	-466 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 866	59 802
Sum varige driftsmidler		17 866	59 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 866	59 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		235 873	198 299
Sum fordringer		235 873	198 299
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 610	294 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 610	294 672
Sum omløpsmidler		793 483	492 971
SUM EIENDELER		811 349	552 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 353	298 511
Sum opptjent egenkapital		419 353	298 511
Sum egenkapital		419 353	298 511
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		386 789	239 757
Annen kortsiktig gjeld		5 207	14 505
Sum kortsiktig gjeld		391 996	254 262
Sum gjeld		391 996	254 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 349	552 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251703

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 028 543
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 999 028 543
ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 085	1 321 721
Sum inntekter		1 297 085	1 321 721
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		1 123 987	1 740 623
Sum kostnader		1 186 742	1 801 178
Driftsresultat		110 343	-479 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 499	12 650
Sum finansinntekter		10 499	12 650
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 499	12 650
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 843	-466 806
Årsresultat		120 843	-466 806
Totalresultat		120 843	-466 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 843	-466 806
Sum overføringer og disponeringer		120 843	-466 806



Organisasjonsnr: 999 028 543
ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 866	59 802
Sum varige driftsmidler		17 866	59 802

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 866	59 802
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		235 873	198 299
Sum fordringer		235 873	198 299

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 610	294 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 610	294 672

Sum omløpsmidler		793 483	492 971
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		811 349	552 773
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 353	298 511



Sum opptjent egenkapital	419 353	298 511
Sum egenkapital	419 353	298 511
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	386 789	239 757
Annen kortsiktig gjeld	5 207	14 505
Sum kortsiktig gjeld	391 996	254 262
Sum gjeld	391 996	254 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	811 349	552 773



Organisasjonsnr: 999 028 543
ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE

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

Alleen 5 og 7 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 7164





Velkommen til årsmøte i Alleen 5 og 7 Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7164>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Alleen 5 og 7 Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Toril Aarflot og Kari Mette Hovland.

Forslag til vedtak

Toril Aarflot og Kari Mette Hovland.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7164 Årsrapport til styrerommet.no-klar.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret kr. 55.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 55.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte:

Innstilling

Espen Vig, styreleder for 1 år.

Valg av styremedlem for 1 år:

Sven Wiig, styremedlem i 1 år.

Nils Lydersen, styremedlem i 1 år.

Baard Bakken, styremedlem i 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Vig

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Baard Bakken
- Nils Lydersen
- Sven Wiig





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Vig	Rolfsbukalléen 5
Styremedlem	Baard Bakken	Rolfsbukalléen 7
Styremedlem	Nils A Lydersen	Rolfsbukalléen 5
Styremedlem	Sven Wiig	Rolfsbukalléen 5

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

Generelle opplysninger om Alleén 5 og 7 Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Alleén 5 og 7 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999028543, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Rolfsbukalléen 5

Rolfsbukalléen 7

Gårds- og bruksnummer:

41 945

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

Alleén 5 og 7 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid.

Styret har avholdt 5 styremøter i 2021.

På grunn av pandemien ble den vanlige dugnaden heller ikke dette året gjennomført, men styret gjorde en befaring og konkluderte med at tilstanden på fellesområdene var meget tilfredsstillende.

Vi har felles avlesning av forbruk av strøm og varme med sameiet Bølgen. Fakturaer fra Hafslund (strøm) og varme (Oslofjord Varme A/S) har blitt sendt til Bølgens forretningsfører, Boalliansen Forvaltning AS som har viderefakturert oss for vår andel av utgiftene. Vi har opplevd store forsinkelser i denne prosessen som har medført mye ekstraarbeide og komplisert vår økonomiske oppfølging. Fra 1.januar.2022 er forretningsansvaret overtatt av Obos, så vi forventer at dette arbeidet nå vil bli tilfredsstillende. Vi har ellers et godt samarbeide med Bølgen.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 297 085.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 186 742.

Resultat

Årets resultat på kr 120 843 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 374 130.

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 301 000 til vedlikehold.

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 Alleen 5 og 7 Boligsameie.

Lån

Alleen 5 og 7 Boligsameie har ingen lån.

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 økte felleskostnader fra 01.02.2022:

Avfallssug med 3% økning.

Kabel-tv med 3,5% økning

Felleskostnader, fjernvarme og Tappevann/avløp med 4% økning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Alléen 5 og 7 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alléen 5 og 7 Boligsameie.

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 informasjon.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:SEEXO-EHAEF-67PFI-EMXMX-7U4TO-3MXGD



ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 028 543, KUNDENR. 7164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 289 140	1 321 721	1 289 000	1 336 000
Andre inntekter	3	7 945	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 297 085	1 321 721	1 289 000	1 336 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-5 555	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-8 894	-5 810	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 920	-85 485	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-2 575	-3 876	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-203 296	-887 982	-403 000	-301 000
Forsikringer		-80 506	-75 082	-77 000	-84 000
Kommunale avgifter	9	-126 203	-111 545	-126 325	-130 000
Kostnader sameie	13	-130 798	-88 930	-142 000	-135 000
Energi/fyring		-63 665	-97 147	-85 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 876	-159 511	-169 500	-177 000
Andre driftskostnader	10	-246 255	-225 254	-123 200	-255 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 186 742	-1 801 178	-1 288 780	-1 350 255
DRIFTSRESULTAT		110 343	-479 457	220	-14 255
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 499	12 650	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 499	12 650	0	0
ÅRSRESULTAT		120 843	-466 806	220	-14 255
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-466 806		
Til opptjent egenkapital		120 843	0		



ALLÉEN 5 OG 7 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 999 028 543, KUNDENR. 7164

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	17 866	59 802
SUM ANLEGGSMIDLER		17 866	59 802
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 008	198
Forskuddsbetalte kostnader		45 359	40 319
Energiavregning	12	185 506	157 782
Driftskonto OBOS-banken		189 903	177 221
Sparekonto OBOS-banken		367 708	117 452
SUM OMLØPSMIDLER		793 483	492 971
SUM EIENDELER		811 349	552 773
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		419 353	298 511
SUM EGENKAPITAL		419 353	298 511
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 207	14 505
Leverandørgjeld		386 789	239 757
SUM KORTSIKTIG GJELD		391 996	254 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 349	552 773
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	230 463	59 582
Bærum, 02.03.2022			
Styret i Alléen 5 Og 7 Boligsameie			
Espen Vig/s/ Sven Wiig/s/	Baard Bakken/s/	Nils A Lydersen/s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	993 012
Kabel-tv	169 456
Avfallssug	126 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 289 140

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rolfsbukta Hueierforening. Oppgjør ved avslutning av fordelingsregnskap.	7 945
SUM ANDRE INNETEKTER	7 945

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 2020/2021, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 575

SUM KONSULENTHONORAR -2 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger 16 765

Drift/vedlikehold VVS 14 177

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -71 788

Drift/vedlikehold heisanlegg -48 231

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -17 191

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -87 028

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -203 296

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -126 203

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -126 203

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -57 078

Renhold ved firmaer -45 315

Andre fremmede tjenester -9 842

Porto -478

Kontingenter -130 728

Bank- og kortgebyr -2 814

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -246 255

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	256
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-138
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 779
Andre renteinntekter	602
SUM FINANSINNTEKTER	10 499

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-449 904
SUM INNTEKTER	-449 904

KOSTNADER

Techem	700
Administrasjon	19 013
Fjernvarme	510 128
Strøm	-36 914
Vann	142 483
SUM KOSTNADER	635 410

SUM ENERGIAVREGNING	185 506
----------------------------	----------------

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.

Etttersom 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

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 11,19% av Lille Kanal Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og utgjør

kr 230 463. Selskapets andel i Lille Kanal Garasjesameie vises som

anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Lille Kanal Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



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.

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold as om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82422216. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 7164 **Selskapsnavn:** Alleen 5 og 7 Boligsameie

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>Toril Aarflot og Kari Mette Hovland.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 55.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Espen Vig

Styremedlem (3 skal velges)

Baard Bakken

Nils Lydersen

Sven Wiig



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.