



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 780 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 981 167	1 227 468
Sum inntekter		1 981 167	1 227 468
Kostnader			
Lønnskostnad		100 408	75 306
Annen driftskostnad		1 196 354	1 215 647
Sum kostnader		1 296 762	1 290 953
Driftsresultat		684 405	-63 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	1 678
Sum finansinntekter		1 820	1 678
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 820	1 678
Ordinært resultat før skattekostnad		686 225	-61 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 225	-61 807
Årsresultat		686 225	-61 807
Totalresultat		686 225	-61 807
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 225	-61 807
Sum overføringer og disponeringer		686 225	-61 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 778	
Andre fordringer		40 492	121 905
Sum fordringer		79 270	121 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 902	265 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 902	265 957
Sum omløpsmidler		1 049 172	387 862
SUM EIENDELER		1 049 172	387 862

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		928 631	242 406
Sum opptjent egenkapital		928 631	242 406
Sum egenkapital		928 631	242 406
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		47 153	115 379
Annen kortsiktig gjeld		73 387	30 077
Sum kortsiktig gjeld		120 540	145 456
Sum gjeld		120 540	145 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 172	387 862



Til seksjonseierne i Alleen 1 og 3 Boligsameie

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å logge inn og avgi sin stemme i 3 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Alleen 1 og 3 Boligsameie
avholdes digitalt og avsluttes 16. april 2021 kl. 18.00.

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV MINST ET PROTOKOLLVITNE**
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG - VEDTEKTSENDRING**
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
Valg av styreleder for 2 år
Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valg av 0-2 varamedlemmer for 2 år
7. **VALG AV VALGKOMITE**

Fornebu, 12.3.2021
Styret i Alleen 1 og 3 Boligsameie

Christina Tafjord Kristin Juul Per Brockstedt Olsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christina Tafjord	Rolfsbukalléen 1
Styremedlem	Kristin Juul	Rolfsbukalléen 3
Styremedlem	Per Brockstedt Olsen	Rolfsbukalléen 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Alleen 1 og 3 Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Alleen 1 og 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913780450, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Rolfsbukalléen 1
Rolfsbukalléen 3

Gårds- og bruksnummer :
41 977

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Alleen 1 og 3 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.981.167,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.296.762,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold av garasjeport m.m.

Resultat

Årets resultat på kr 686.225,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 928.632,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 336.666,- som i tillegg til normale drift og vedlikeholdskostnader skal dekke noe av kostnaden til utvendig beising.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2021 lagt til grunn en økning av de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Alleen 1 og 3 Boligsameie.

Lån

Alleen 1 og 3 Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Alleen 1 og 3 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alleen 1 og 3 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SMHFZ-IEB67-DSSQ3-3Z6K4-BYEXO-3JE01



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:44:33Z



Penneo Dokumentnr: S/MHFZ-HEB67-DSSQ3-3Z6K4-BYEXO-3JE0L

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/validate>



ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 780 450, KUNDENR. 7366

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 227 468	1 227 468	1 227 000	1 227 000
Andre inntekter	3	753 699	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 981 167	1 227 468	1 227 000	1 227 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 408	-9 306	-9 306	-12 408
Styrehonorar	5	-88 000	-66 000	-88 000	-88 000
Revisjonshonorar	6	-7 845	-7 725	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-85 483	-83 073	-85 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-2 520	-5 560	-16 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-291 914	-210 123	-210 000	-336 000
Forsikringer		-91 252	-84 475	-90 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-317 644	-289 988	-323 500	-342 000
Kostnader sameie		0	-209 509	-130 000	-130 500
Energi/fyring	10	-48 817	-107 871	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 687	-150 087	-150 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-194 193	-67 238	-69 900	-69 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 296 762	-1 290 953	-1 224 206	-1 371 408
DRIFTSRESULTAT		684 405	-63 485	2 794	-144 408
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 820	1 678	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 820	1 678	0	0
ÅRSRESULTAT		686 225	-61 807	2 794	-144 408
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-61 807		
Til opptjent egenkapital		686 225	0		



ALLEEN 1 OG 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 780 450, KUNDENR. 7366

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 112
Kundefordringer		38 778	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 492	83 148
Energiavregning	13	0	35 646
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	1	0	16 291
Driftskonto OBOS-banken		534 631	115 942
Sparekonto OBOS-banken		435 271	133 724
SUM OMLØPSMIDLER		1 049 172	387 862
SUM EIENDELER		1 049 172	387 862
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		928 631	242 406
SUM EGENKAPITAL		928 631	242 406
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 632	4 421
Leverandørgjeld		47 153	115 379
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	1	0	16 291
Energiavregning	13	57 755	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 365
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 540	145 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 172	387 862
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	219 188

Dokumentet er digitalt signert. (Dato for signatur fremkommer i det digitale dokumentet).

Styret i Alleen 1 Og 3 Boligsameie

Christina Tafjord

Kristin Juul

Per Brockstedt Olsen

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

Prinsippendring

Sameiet er medlem av Rolfsbukta Huseierforening. Tidligere har medlemskapet vært rapportert som om man har en eierandel på 7,42% i huseierforeningen og hefter solidarisk for for huseierforeningens gjeld. Eierandelen har vært vist under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" på eiendels- og gjeldssiden i balansen.

Sameiet har ikke en eierandel i huseierforeningen, men et medlemskap og det hefter heller ikke solidarisk for huseierforeningens gjeld.

F.o.m 2020 fjernes derfor posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" fra balansen og det vil ikke bli rapportert om noe garantiansvar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	886 392
TV/bredbånd	167 904
Adm.kostnader	121 572
Garasjeleie	51 000
Ekstra strømforbruk	600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 227 468

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Avregning fjernvarmeforbruk	403 699
Reklamasjonssaker, Rolfsbukta AS	350 000
SUM ANDRE INNTEKTER	753 699

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 408
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 408

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 2019/2020, og er på kr 88 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 845.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 306
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 926
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 065
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 624
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-76 993
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 914

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 218
Renovasjonsavgift	-158 426
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 644

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 148
Andre fyringskostnader	-16 669
SUM ENERGI / FYRING	-48 817

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-59 772
Porto	-963
Rolfsbukta Huseierforen.	-130 572
Bank- og kortgebyr	-2 886
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 193

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 547
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
SUM FINANSINTEKTER	1 820

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-238 666
SUM INNTEKTER	-238 666

KOSTNADER

Fjernvarme	180 911
SUM KOSTNADER	180 911

SUM ENERGI/AVREGNING	-57 755
-----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



5. Vedtektsendring

Det er kommet endringer i eierseksjonsloven med virkning fra 1. januar 2020.

Det ble her innført en ny regel som setter et tak for seksjonseierens mulighet til å drive korttidsutleie av seksjonene. Grensen er på 90 døgn, men det enkelte sameie kan i vedtektene fravike denne grensen og i så fall sette grensen til mellom 60 og 120 døgn.

Forslag:

Det foreslås at § 6 i vedtektene får tilføy følgende tekst:

Sameiet har begrenset korttidsutleie av seksjonene til maks 60 døgn pr. år.



6. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Følgende er nominert til styreverv:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Øyvind Frich

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per Olsen står på gjenvalg

Christina Tafjord står på gjenvalg som styremedlem

Ellen Strand som styremedlem

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Alexander Olaisen

7. Valg av valgkomite

Det foreslås at følgende velges som valgkomite:

Kristin Juul og Per Østby



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Vi har inngått en avtale med Bærum Kommune om å gå over til målt vannforbruk. Tidligere har det vært betalt pr. kvadratmeter, dette endres nå til personlig forbruk. Forbruket blir målt gjennom SD anlegget pr. leilighet. Innkreving av utestående for varme og oppgjør med OBOS ha gitt sameiet et overskudd, noe av dette planlegges benyttet til utvendig vedlikehold, 100000,- er foreløpig satt av til beising. Dette er kun en liten del av forventet kostnad (ca 600000) dette bør gjøres i løpet av et par år.

Vi er i dialog med OBOS ang overvann i garasjen, vi diskuterer forskjellige løsninger. Det jobbes med en vannlekasje fra tak i Allen 3 leil. H0501, Protan er leid inn av OBOS for utbedring, det jobbes fremdeles med å finne årsak.

Plattingsaken: Terrasse er tilnærmet tilbakestillt, saken sluttføres sommer 2021.

Vi har i 2020 hatt noen større utgifter på garasjeport enn ventet, deriblant skade etter påkjørsel, sjåfør har ikke meldt seg. Styret oppfordrer alle til å melde skader.

Styret har hatt utfordringer med at sameiets boder og felles arial blir brukt til hensettelse av avfall. Det er også utfordringer med at avfall henses ved siden av søppelsjakter. Oppbevaring av private eiendeler i fellesareal er ikke tillat, det henvises til sameiets husorden- og beboerregler. Dette har vært tatt opp gjentatte ganger, forslag til løsning mottas med takk.

På agenda 2020 var det forslag om dugnad med påfølgende sosialt, dette har dessverre ikke latt seg gjennomføre grunnet Covid -19, vi håper å få gjennomført dette sensommer/høsten 2021.

Styret har sett på muligheter for å bygge et utvendig sykkeltak/bod. Opprydning i sykkelstativet var vellykket, og vil gjentas ved behov,

Se sameiets hjemmeside <http://alleen1og3.no/> for informasjon.

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 om renhold av fellesarealene.

Parkering

Ny parkeringsløsning inntre mars 2021. Det er sendt ut melding om digital parkeringsløsning, inntil 2 beboere pr husstand kan laste ned appen. Det er mulig å registrere inntil 2 biler pr. gang.



Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse, og det er kun eier av seksjonen som kan bestille nøkler. Den enkelte må selv bestille skilt til postkasse – se hjemmeside. Styret tar ansvar for oppfølging av riktig navn på ringetablåene. Det vises også til info på hjemmesiden

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 798408. 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.



Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.
Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.

Seksjon nr.: _____

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For: Mot:

2. Valg av protokollvitne

Christina Tafjord er valg.

Stemmer: For: Mot:

3. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
Overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer: For: Mot:

4. Fastsettelse av honorarer

Beløpet fremkommer i budsjett for 2021.

Stemmer: For: Mot:

5. Vedtektsendring

Sameiet begrenser kortidsutleie av seksjonene til 60 døgn pr. år.

Stemmer: For: Mot:

6. Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Øyvind Frich	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Per Olsen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Christina Tafjord	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Ellen Strand	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Alexander Olaisen	<input type="checkbox"/>

7. Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Kristin Juul	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Per Østby	<input type="checkbox"/>