



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 628	
Sum inntekter		537 628	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		285 401	
Sum kostnader		285 401	0
Driftsresultat		252 227	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	
Sum finansinntekter		124	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		124	0
Ordinært resultat før skattekostnad		252 351	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 351	0
Årsresultat		252 351	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 351	
Sum overføringer og disponeringer		252 351	



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			
Andre fordringer		127 552	
Sum fordringer		127 552	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 635	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 635	
Sum omløpsmidler		471 187	0
SUM EIENDELER		471 187	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		252 351	
Sum opptjent egenkapital		252 351	
Sum egenkapital		252 351	0
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		12 378	
Annen kortsiktig gjeld		206 458	
Sum kortsiktig gjeld		218 836	0
Sum gjeld		218 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 187	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 628	
Sum inntekter		537 628	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		285 401	
Sum kostnader		285 401	0
Driftsresultat		252 227	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	
Sum finansinntekter		124	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		124	0
Ordinært resultat før skattekostnad		252 351	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 351	0
Årsresultat		252 351	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 351	
Sum overføringer og disponeringer		252 351	



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

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			
Andre fordringer		127 552	
Sum fordringer		127 552	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 635	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 635	
Sum omløpsmidler		471 187	0
SUM EIENDELER		471 187	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		252 351	
Sum opptjent egenkapital		252 351	



Sum egenkapital	252 351	0
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	12 378	
Annen kortsiktig gjeld	206 458	
Sum kortsiktig gjeld	218 836	0
Sum gjeld	218 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	471 187	0



Organisasjonsnr: 925 164 488
KIRKEALLEEN 116 OG 118 SAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Kirkealleen 116 og 118 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 19. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kirkealleen 116 og 118 Bs. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2913>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring Kameraovervåking
6. Husordensregler
7. Dårlige/defekte radiatorer
8. Snømåking
9. Dugging på vinduer
10. Vannlekkasje i kjellerareal og garasje:
11. Redusering av felleskostnader
12. Sjøppelboksene ute = papp og papirenheten:
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkealleen 116 og 118 Bs

Jan Sture Sundli

Eirik Frette Opsahl

Jepp Chr. Stokkenes



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marion Ølstad er valgt.



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. Årsrapport 2020 - Kirkealleen 116 og 118 Boligsameie.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Sture Sundli	Guiveien 70
Styremedlem	Eirik Frette Opsahl	Kirkealleen 118
Styremedlem	Jeppe Chr. Stokkenes	Kirkealleen 118

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Kirkealleen 116 og 118 Bs

Sameiet består av 23 seksjoner.

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

Kirkealleen 116

Kirkealleen 118

Gårds- og bruksnummer:

240 397

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.

Kirkealleen 116 og 118 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PWC.



Styrets beretning for 2020

1. Generelt

• Overtakelse av sameiets fellesarealer ute og inn samt beboeres leiligheter ble gjennomført ila mai 2020. Etterarbeider og oppfølging av entreprenør pågikk utover sommer/høst og er for det meste avsluttet. En ettårs befaring vil bli gjennomført rundt mai 2021 og det foregår etter innkalling fra entreprenør. Eventuelle gjenstående arbeider av fellesarealer vil utføres etter nærmere avtale med entreprenør og følges opp av styret.

Styret har brukt mye av sin tid på å sette seg inn i avtaler og få etablert tjenester med ulike servicepartnere. Likeså følge opp ulike forhold omkring det som skjer på eiendommen. Styret har også vært hatt flere møter med nabosameie Kirkealleen 120/122. Det er etablert samarbeidsavtaler omkring felles funksjoner så som teknisk rom, varmtvann, garasjeinnkjøring, snømåking m.m og partene samarbeider meget godt. Felles kameraovervåkning vurderes nå av styrene.

Det er planlagt sameie/beboermøte, men grunnet den uavklarte situasjonen omkring covid19 og basert på anbefalinger fra myndigheter så har styret valgt å utsette det.

2. Styret

Styrets sammensetning er:

Leder Jan Sture Sundli

Medlem Eirik Frette Opsahl

Medlem Jeppe Chr Stokkenes

Styret er på valg.

3. Forretningsførsel og revisjon

• OBOS Eiendomsforvaltning er forretningsfører for Sameiet. Avtalen løper inntil den blir oppsagt.

• Revisor er PWC

4. Eiendommen i Kirkealleen 116 - 118

• Eiendommenes gbnr. er 240/397 i Asker kommune.

• 24 leiligheter, 2 i bygg c og 22 i bygg a er usolgt.

• Kirkealleen 116 og 118 Sameie har ingen ansatte.

5. Serviceavtaler for tekniske anlegg

• Styret følger opp avtalene og foretar fortløpende vurdering av behovet. Noen serviceopplegg er obligatoriske, så som heis, brann, nødlys, sprinkler etc.

Ventilasjonsaggregater leiligheter

• Leverandøren anbefaler filterskift min. en gang pr år. Det er seksjonseiers ansvar å følge opp service og vedlikeholde aggregatet i sin egen leilighet. Styret vil vurdere om de kan være et mellomledd, men seksjonseier må betale og bestille selv.

5. Arbeidsmiljø

• Bygårdsvaktmesteren AS v/ Rolf Ottesen har ansvar for renhold, matteservice. Det er foreløpig ikke inngått noen vaktmesteravtale da styret anser behovet for begrenset.

• Gartnerarbeid som omfatter gressklipping, vanning, stell av planter og busker.

ivaretas av F.F Hagemiljø AS. Deres avtale løper ut i mai. Styret vurderer mulighet for å inngå en felles avtale med Kirkealleen 120/122 for utomhus.

• Eiken og Sønn AS er engasjert til snøbrøyting av veier, plasser og foran inngangsparti og inkluderer 5 strøinger. Felles avtale med Kirkealleen 120/122.

• Sameiets beboere måker foran innganger og rundt renovasjonsbeholderene på frivillig basis.

• Arbeidsmiljøet ansees å være i varetatt. Ingen personskader er registrert.

6. Ytre miljø

• Etter Styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljøet.

7. Diverse forhold

• Styret planlegger å forskjønne fellesarealer (ganger/trapperom) med bilder evt planter, trolig ganske likt slik det er gjort i Kirkealleen 120/122. Det er ikke lov å henge opp eller sette ut private eiendeler i sameiets felles arealer.



8. Vedlikehold

- Siden bygningsmassen er ny så er det ikke planlagt spesifikke vedlikeholdsoppgaver, men ettersyn og inspeksjon i varetas av Styret og beboere. Eventuelle feil/mangler må meldes ifra til styret.

9. Forsikringer

- Eiendommens bebyggelse er fullverdiforsikret gjennom Tryg som administreres av OBOS. Denne forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre**. Den enkelte sameier må ha egen innboforsikring.

10. Eiendeler og gjeld/ oppgaveplikt til ligningen

- Sameierne får etter årsskiftet tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets eiendeler og ligningsverdi. Sameiet har ingen gjeld. Oppgaven sjekkes mot selvangivelsen eller kontakt Skatt Øst.

11. Regnskap og revisjon 2020

- Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 252.498,-. Overskuddet foreslås overført til egenkapital.

12. Felleskostnader

- Felleskostnadene er beregnet i hht sameierbrøken og innkreves månedlig av OBOS. Dagens beløp er moderat etter styrets mening og foreslås uendret til neste årsmøte.

13. Møtevirksomhet

- Det er avholdt to styremøter samt flere andre møter, befaringer, oppfølging av serviceoppdrag samt utomhus gjennom året. Det har også vært møter og befaringer med nabosameiet Kirkealleen 120/122 og hvor vi deler flere oppgaver med.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 537 628.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at bygget ikke har vært i full drift.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 285 401.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at bygget ikke har vært i full drift.

Resultat

Årets resultat på kr 252 351 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 252 351.

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 k285 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Renovasjonsavgiften er beregnet til kr. 190.000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energiavgiften er beregnet til kr. 100.000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er kr 88 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkealleen 116 og 118 Bs.

Lån

Kirkealleen 116 og 118 Bs 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.



Til årsmøtet i Kirkealleen 116 og 118 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkealleen 116 og 118 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



Uavhengig revisors beretning – Kirkealleen 116 og 118 Sameie



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	499 627	0	1 533 000	1 071 000
Andre inntekter	3	38 001	0	0	95 000
SUM DRIFTSINTEKTER		537 628	0	1 533 000	1 166 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-6 000	-6 000
Styrehonorar		0	0	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	4	-3 216	0	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-23 420	0	-79 000	-50 000
Konsulenthonorar	5	-935	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-43 758	0	-440 000	-285 000
Forsikringer		-33 877	0	-85 000	-100 000
Kommunale avgifter	7	-100 000	0	-270 000	-190 000
Energi/tyring		-26 890	0	-261 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 849	0	-143 000	-100 000
Andre driftskostnader	8	-11 457	0	-115 000	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-285 401	0	-1 449 000	-967 000
DRIFTSRESULTAT		252 227	0	84 000	199 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	124	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		124	0	0	0
ÅRSRESULTAT		252 351	0	84 000	199 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		252 351			



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 636	0
Andre kortsiktige fordringer	10	99 853	0
Driftskonto OBOS-banken		343 635	0
SUM OMLØPSMIDLER		471 187	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		471 187	0
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		252 351	0
SUM EGENKAPITAL		252 351	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 986	0
Leverandørgjeld		12 378	0
Annen kortsiktig gjeld	11	200 472	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 836	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 187	0
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 12.03.2021
Styret i Kirkealleen 116 Og 118 Sameie

Jan Sture Sundli/s/

Eirik Frette Opsahl/s/

Jeppe Chr. Stokkenes/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	369 042
Akonto energi	65 899
TV/bredbånd	44 950
Garasje	19 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	499 627

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	1
Likviditetstilskudd	38 000
SUM ANDRE INNETEKTER	38 001

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har betalt kr 4 000 for ordinært revisjonshonorar, og kr 2 500 for avgivelse av villighetserklæring. I tillegg har utbygger dekket kr 3 284 av kostnaden. Totalt beløp utgjør kr 3 216.



10

Kirkealleen 116 og 118 Bs

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-935
SUM KONSULENTHONORAR	-935

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 726
Drift/vedlikehold VVS	-3 334
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 304
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-335
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 283
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 647
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 758

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-100 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-100 000

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-261
Renhold ved firmaer	-9 519
Andre kontorkostnader	-1 113
Bank- og kortgebyr	-565
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 457

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	124
SUM FINANSINTEKTER	124

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra utbygger, for dekning av kostnader 2020	99 853
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	99 853

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte kommunale avgifter 2020	-100 000
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-100 472
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-200 472



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.

Nøkler

Nøkler bestilles gjennom styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7364956. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.



Sak 5

Vedtaksendring Kameraovervåking

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

I samarbeid med Kirkealleen 120 - 122 ønsker styret å sette opp kameraovervåking i garasjelegget etter en del uønsket besøk og innbrudd.

Styret ber derfor årsmøte om å vedta en ny tilføyelse i vedtektene §4

følgende avsnitt settes inn som pkt. 4-3 i sameiets vedtekter ;

Sameiets fellesarealer kan videoovervåkes. Styret har anledning til å vurdere/justere overvåkingen slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebyggelse av kriminalitet. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.

Forslag til vedtak

Vedtaksendring §4 4-3 : Sameiets fellesarealer kan videoovervåkes. Styret har anledning til å vurdere/justere overvåkingen slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebyggelse av kriminalitet. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.



Sak 6

Husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har utarbeidet husordensregler for Sameiet Kirkealleen 116 og 118 .
Husordensreglene er vedlagt, og styret ber årsmøte godkjenne reglene.

Forslag til vedtak

Vedlagte husordensregler vedtas slik de foreligger.

Vedlegg

1. Husordensregler for Sameiet Kirkealleen 116-118- forslag årsmøte 2021.pdf



HUSORDENSREGLER for Kirkealleen 116 og 118 Sameie

Forslag til årsmøte 15.04.2021

1. Generelt

Husordensreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer og andre som benytter sameierens leilighet, fellesarealer og herunder leietakere. Utleier plikter å sørge for at leietaker får kjennskap til husordensreglene.

Regler for kildesortering og øvrig håndtering av avfall er å betrakte som en del av husordensreglene. Det påhviler alle brukere av sameiet ansvar for samvittighetsfullt å følge reglene for kildesortering,

Alle brukere plikter å følge husordensreglene. Husk at lojal oppfølging av reglene er helt avgjørende for at vi skal opparbeide og opprettholde et godt bomiljø.

Styret har ansvaret for å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. Fellesarealer

Det er ikke tillatt å røyke i sameiets fellesarealer som inngangsparti, garasjen, heiser, trappeløp og ganger. Heller ikke snusposer gjenlegges.

Avfall får ikke henges utenfor egen inngangsdør, i ganger, på verandaer, balkonger, på terrasser eller i garasjekjeller.

Det er ikke anledning til å hensette private møbler eller andre gjenstander i ganger, trapperom eller andre fellesområder. Som f.eks. bilder, sko, planter, trillevogner, rullatorer m.v

Merking av postkasser og ringetablåer skal være ensartet i samme farge/font/størrelse/merking. Det er ikke lov å merke med egne klistrelapper og håndskrevne navneskilt.

Sykler skal plasseres på henviste plasser.

Parkering inne på Sameiets fellesområde er ikke tillatt. Parkering i kjeller skal foregå på tildelte plass. Gjentatte overtredelser kan medføre borttauing på eiers kost og ansvar. Unntatt er behov ved flytting og håndverkstjenester.

3. Verandaer, balkonger og terrasser

Det må ikke settes opp, lagres eller henges opp gjenstander eller blinkende flerfargede dekorasjoner eller lignende på rekkverk, balkong eller på fasader. Markiseløsninger, persiener o.l må være i henhold til styrets sameiets retningslinjer for slike og søkes godkjenning fra styret.

Blomsterkasser skal plasseres på innsiden av balkongrekkverket og må sikres forsvarlig.

Maling og endring av vegger og tak på balkonger, verandaer og terrasser er ikke tillatt uten Styrets samtykke.

Utendørs grilling kan medføre spredning av grillos og lukt til naboeligheter via luftinntaket til leilighetenes ventilasjonssystem. Det anmodes derfor om at all grilling skjer med størst mulig hensynsfullhet. Bruk av kullgrill er ikke tillatt – kun gass- eller elektrisk grill.

Snømåking av balkong, veranda, terrasse (2.-5.etg.) må gjøres varsomt og uten at naboer under blir berørt. Risting av tepper, sengetøy o.l. er ikke tillatt. Tøy til tørk må ikke henge på rekkverket. Parabolantenne og antenner er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å sende opp eller på annen måte benytte fyrverkeri på veranda eller på uteområdet.

Beplantning langs terrengterrassene som skades ved at man går ut og inn gjennom bedet, må erstattes av seksjonseier. Det er ikke tillatt å endre beplantningen eller plante egne planter på sameiets arealer.

22 av 34



4. Garasje/parkering

Parkering skal utelukkende skje på den oppmerkete plass som man har råderett over.

Det er ikke lov til å henge opp skiboks og tilsvarende opp under taket eller lagre/montere hjul på parkeringsplassen.

Garasjeanlegget har ikke sluk for overflatevann. Det henstilles derfor om at man i størst mulig grad fjerner snø og is fra bilen før man kjører ned i garasjen.

Beboer er ansvarlig for å varsle Styret umiddelbart dersom fjernkontrollen til kjøreporten mistes eller blir stjålet.

5. Sportsbod i kjeller

Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Det er ikke tillatt å hensette inventar eller andre gjenstander i fellesarealer og boder som ikke er i bruk. Utgifter med fjerning betales av eier.

6. Ro og orden

Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Alle har krav på nattero fra kl. 23.00 – kl. 07.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio/stereoanlegg og musikkinstrumenter, likesom enhver støy, høyrøstet sang og musikk må unngås.

Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås mellom kl. 20:00 og 08:00 på hverdager, 18:00 og 09:00 på lørdager og hele søndagen. Dog må håndverkere kunne utføre sine tjenester i ordinær arbeidstid.

Ved større sammenkomster og støyvoldende arbeid skal naboer varsles.

7. Husdyrhold

For dyrehold gjelder politivedtektene. Dyr som kan være til sjenanse for de øvrige beboerne får ikke holdes i leilighetene.

Ved hundehold gjelder følgende regler utover dette:

- Hunder skal alltid føres i bånd innenfor sameiets område
- Ekskrementer som hunder måtte etterlate i trapper, ganger, på plener, i bed og lignende skal umiddelbart fjernes
- Hundeeiere skal ta tilstrekkelig hensyn til at andre kan oppfatte hunden som skremmende, uavhengig av hundens lynne og hundeeierens kontroll.

8. Sikkerhet

Slipp kun inn personer du kjenner eller som kan dokumentere legitim grunn for besøket i bygningene og garasjeanlegget. Påse at rømningsveier ikke blokkeres.

Alle dører til parkeringskjeller og boder skal holdes låst.

Det påhviler utleiare et spesielt ansvar for å informere leietakere om sameiets og leilighetens brannvarslingssystem. Dersom brannalarmen utløses uten at det skyldes brann, for eksempel som følge av matlaging, med påfølgende utrykning, vil seksjonseier måtte dekke utrykningskostnaden.

9. Forhold til andre lover

For forhold som ikke umiddelbart synes å være dekket av gjeldende husordensregler, vedtekter eller i loven så vises det til den enkelte beboers sunne fornuft. Hvis det også er vanskelig å finne svaret der, så gjelder Kardemommeloven: «Man skal ikke plage andre, man skal være grei og snill, og for øvrig kan man gjøre hva man vil.»

Slommestad, 19.3.3031

Styret i Kirkealleen 116/1188 sameie



Sak 7

Dårlige/defekte radiatorer

Forslag fremmet av: Torunn Hagman

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Deler av ovnene er kalde, bare varme øverste delen og temp. er ustabil over ett visst tidsrom på flere timer. Det sies at det er en felles-sentral i det andre S/E fra Byggetrinn I, som styrer temperaturen i blokka vår også. Senking av temperatur må i størst mulig grad gjenspeile den årstid man har utenfor.

Styrets innstilling

Styrets oppfatning er at service og vedlikehold skal utføres jevnlig. Dersom den enkelte seksjonseier har problemer må dette reklameres på direkte til entreprenør iht. til instruks

.

Styret innstiller på at den enkelte beboer må selv ta direkte kontakt med entreprenør og reklamere på radiatorene dersom vedkommende oppdager mangler eller feil.

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Hele anlegget i blokka + alle radiatorer må luftes og de radiatorer som det er feil med må nøye kontrolleres eller skiftes. En evt. nattregulering/ tids.avstengning må avtales med vår blokk også og ikke primært bestemmes alene fra det andre S/E.



Sak 8

Snømåking

Forslag fremmet av: Torunn Hagemann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Fortauene rundt blir ikke måkt og det er livsfarlig glatt og ferdes der til tider

Styrets innstilling

Det er ikke bestilt måking på fortau mot vest. Styret anser foreløpig ikke det som nødvendig å måke dette fortauet, da det også vil medføre økte kostnader for sameiet. Styret er godt fornøyd slik måking og strøing er blitt utført for 2020/2021.

Ny leverandør vil eventuelt bli vurdert ved kontraktsslutt. Snømåking er et samarbeid med Kirkealleen 120 - 122.

Styrets innstilling: styret vil vurdere neste års måkeavtale basert på innkommet forslag

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag:

Etterspørre årsak til dette og evt. velge ny leverandør



Sak 9

Dugging på vinduer

Forslag fremmet av: Torunn Hagmann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er utvendig dugg på noen vinduer, helt opp i 4 etg.

Styrets innstilling

Dette er informert om fra Consto i dokumenter alle fikk ved overtagelse.

Det står i punkt 7 i dokumentet « Ofte stilte spørsmål, Kirkealleen BT
2 - Leilighetskjøper»

Styret mener at vinduene er som beskrevet, og den enkelte seksjonseier må lese informasjonen som er blitt utlevert av Consto på overtakelsen.

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag:

Minimum rense disse vinduer eller skifte de i sin helhet.



Sak 10

Vannlekkasje i kjellerareal og garasje:

Forslag fremmet av: Torunn Hagmann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vannlekkasje i kjellerareal og garasje: i enkelte boder er det vann som siger inn fra veggen/grunnen og dette skaper sopp og råte over tid (har bilder som dokumentere dette) Enkelte områder i garasjen er også preget av dette, i skjøter i gulvet bl.a.

Styrets innstilling

Styret følger opp dette i forbindelse med 1. års befaringen og vil ikke foreta seg noe før den foreligger. Eventuelle reklamasjoner og merknader må sendes inn til Consto iht. til oppgitte kanaler.

Styrets innstilling: Styret følger opp dette i forbindelse med 1- års befaring. Man vil fortløpende vurdere innhenting av ekstern ekspertise dersom styret finner det nødvendig.

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag : Innhente eksterne kyndige folk for en grundig analyse og tetting av de boder, øvrig areal hvor dette er mulig.



Sak 11

Redusering av felleskostnader

Forslag fremmet av: Torunn Hagman

Krav til flertall: Almennelig (50%)

Informasjon utgitt i salgsmateriell m.m. stemmer ikke med de faktiske forhold, dukket opp i ettertid. Relatert til informasjon om hva felleskostnader dekker.

Styrets innstilling

Sameiet er i en innkjøringsperiode, og det vil komme enkelte investeringer framover og avregninger mot diverse forbruk. OBOS anbefaler at sameiet har en buffer mot uforutsette utgifter og hendelser.

Styret anser at felleskostnadene er fornuftige i henhold til dagens drift, ønsker derfor at felleskostnadene foreløpig holdes uendret.

Styrets innstilling: felleskostnadene holdes uendret.

Forslag til vedtak 1

Forslagsstillers forslag:

1. Felleskostnader reduseres med 20 % fra 1/7-21.

Forslag til vedtak 2

Forslagsstillers forslag:

2. Felleskostnader reduseres med 10 % fra 1/7-21.



Sak 12

Søppelboksene ute = papp og papirenheten:

Forslag fremmet av: Torunn Hagman

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Meget liten luke til dette formål, men det er en luke/dør på siden av boksen som gir større åpning.

Styrets innstilling

Styret er positive til å fremskaffe en slik nøkkel, og ser på muligheten for dette.

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag:

Framskaffe/gå til innkjøp av samme nøkkel som befinner seg i det andre S/E.



Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Marion Ølstad

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Eirik Frette Opsahl

Jeppe Chr. Stokkenes



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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